

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002708-64.2017.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
Requerente: **Weverthon Araújo dos Santos**
Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DECIDO.

Extraí-se dos autos que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel, não tendo o autor logrado êxito na obtenção do financiamento necessário à implementação do pagamento ajustado.

Almeja por isso à rescisão do contrato e à restituição do valor pago à ré além de indenização pelos danos morais suportados.

A preliminar suscitada pela ré em contestação,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

entrosa-se com o mérito da causa e como tal será apreciada.

Muito embora o autor tenha declinado a razão para a rescisão do contrato em apreço, não estava obrigado a tanto porque ainda que não o fizesse a situação remanesceria inalterada.

Independentemente disso ele tem direito à devolução do montante que despendeu, até mesmo como forma de evitar o inconcebível enriquecimento sem causa da ré em seu detrimento.

Levando em consideração que a transação entre as partes não alcançou o seu resultado final almejado, carece a ré de respaldo para permanecer com os valores que já percebeu.

Nem se diga que a dedução de 8% do valor do contrato prevista na cláusula 7ª do contrato particular de promessa de compra e venda (fl. 29/30) se justificaria, tendo em vista que essa disposição é claramente abusiva por implicar o desequilíbrio entre os contratantes e impor excessivo ônus ao comprador aleatoriamente, mas em prol exclusivamente do vendedor.

Ela não traduz qualquer prejuízo concreto com o qual a ré supostamente teria arcado, valendo registrar que nada há nos autos a esse propósito.

Ao contrário, nenhum indício material foi coligido sobre despesas iniciais de publicidade, comercialização do imóvel ou gastos com despachante que viabilizassem retenção em patamar tão elevado.

Impõe-se nesse contexto o acolhimento da pretensão deduzida, referente ao ressarcimento dos danos materiais, com ressalva que o compute dos juros de mora se dará a partir da citação e não como calculado pelo autor.

Solução diversa aplica-se à indenização por danos morais.

Sabe-se que a vida em sociedade nos dias de hoje é permeada de transtornos e frustrações, muitas vezes causadas por ações inadequadas de terceiros.

Entretanto, somente aquelas extraordinárias, realmente graves e que propiciem sofrimento profundo que provoque consistente abalo emocional podem dar causa à indenização por danos morais, como preconiza a doutrina sobre o assunto:

“Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimentos, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral,


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos." (**SÉRGIO CAVALIERI FILHO** in "Programa de Responsabilidade Civil", Ed. Malheiros, 2004, p. 98).

"Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros." (**ANTÔNIO CHAVES** in "Tratado de Direito Civil", Ed. RT, 1985, p. 637).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:

"(...) os dissabores e incômodos quiçá vivenciados pelo autor não constituíram nada mais do que percalços do cotidiano que facilmente podem (e devem) ser absorvidos, tendo em vista que não exorbitam aquilo que deve ser tolerado na vida em sociedade. Danos morais não verificados" (STJ – Agravo de Instrumento nº 995/427/RS – Decisão do Rel. Min. **HUMERTO GOMES DE BARROS** – DJ 26.02.2008).

"O mero dissabor não pode ser alçado a condição de dano moral. Indevido falar-se em dano moral presumido na hipótese dos autos. O aborrecimento do consumidor não induz automaticamente à indenização. Não há elementos nos autos aptos a atribuir relevância jurídica a este evento. O autor não sofreu prejuízo moral, humilhação, vergonha ou constrangimento públicos, tampouco houve inscrição em órgãos de restrição ao crédito" (...) (STJ – REsp nº 905.289/PR – Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS** – DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração do autor podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entresabores que corriqueiramente acontecem.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse prejudicial ao autor, inexistindo comprovação segura de que a hipótese extravasou o âmbito do descumprimento de obrigação contratual.

Calha registrar por oportuno o teor da Súmula nº


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

06 recentemente editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, verbis:

"Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais".

Essa regra tem lugar aqui, de modo que não vinga esse pedido do autor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a rescisão definitiva do contrato firmado entre as partes e condenar a ré ao pagamento R\$ 5.314,41, acrescido de correção monetária, a partir dos desembolsos das importâncias que a compuseram e que se encontram demonstradas às fls. 36/45, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 25 de outubro de 2017.

<p>DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA</p>
--