



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: 0006702-59.2013.8.26.0566
 Classe - Assunto Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução
 Requerente: Vanessa Figueredo dos Santos
 Requerido: Mrv Engenharia e Participações S A
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Milton Coutinho Gordo

CONCLUSÃO

Aos 16 de junho de 2014, faço estes autos
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. MILTON COUTINHO GORDO.

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 696/13

VISTOS.

VANESSA FIGUEREDO DOS SANTOS ajuizou AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c.c INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS em face de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., todos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese, ter adquirido um imóvel em construção da empresa requerida em novembro de 2012, pelo valor de R\$85.000,00, e que, alguns meses depois, foi informada de que os valores passados não correspondiam com a realidade e o valor a ser quitado seria R\$ 112.000,00. Ao assinar a promessa de compra e venda, efetuou o pagamento no valor de R\$190,00 referente à TAC. Sustenta ainda que ao entrar em contato com a requerida, recebeu explicações de que o banco estava errado e que os valores que a corretora Amanda Furtado passou estavam corretos. Enganada, procurou o PROCON, e mesmo assim, a requerida nada resolveu. Requer a rescisão do contrato avençado entre as partes e a condenação da requerida à devolução



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

a importância de R\$ 190,00, ao pagamento de juros, despesas contratuais e danos morais. Juntou documentos às fls. 11/105.

Devidamente citada, a requerida contestou sustentando em síntese que: 1) a corretora Amanda Furtado não é credenciada pela MRV, apenas vende imóveis como qualquer corretor, não apenas da Construtora Ré; 2) as simulações feitas por corretores autônomos são meras estimativas; os valores que realmente serão pagos, são passados pelo Banco procurado; 3) pode ter ocorrido diferença na renda da família, tornando o subsídio menor; 4) o que prevalece é a pacta sunt servanda e o princípio da vontade das partes que assim escolheram as disposições contratuais 5) a autora não descreveu os danos supostamente sofridos, de modo que não de ser reputados inexistentes. No mais, rebateu inicial e pediu pela improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls.168/174.

Pelo despacho de fls. 175 foi determinada a produção de provas. A requerente demonstrou desinteresse. A Requerida pediu a oitiva da requerente e a juntada de novos documentos.

Declarada encerrada a instrução pelo despacho de fls. 186, a requerente apresentou memoriais finais às fls. 188/190 e o Requerido apresentou alegações às fls. 192/194.

É o relatório.

DECIDO.

É direito irrenunciável da autora desligar-se da avença que não mais deseja manter, ainda mais quando dados relevantes (preço do financiamento) lhe foram



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

passados equivocadamente pela intermediária/corretora, nos momentos que antecederam a assinatura da proposta de fls. 23/26.

Constitui direito básico do consumidor, dentre outros, a informação clara sobre produtos e serviços, com especificação correta de preços e proteção contra cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços (CDC, artigo 6º, incisos III e IV, parte final – com destaque).

No caso em exame, constou expressamente da proposta de compra (fls. 4423 e ss) que o preço do apartamento seria de R\$ 85.000,00, a serem obtidos integralmente através de “Financiamento Habitacional” (cf. cláusulas 4.1.4 e 4.1.6, de fls. 23).

Referida cláusula é dotada de suficiente clareza e levou à autora a firmar uma convicção a respeito, do encargo conforme simulação materializada na planilha de fls. 20.

Ocorre que na sequência, ao procurar a Casa Bancária obteve ela informes de que a contratação somente seria materializada observando valores superiores, que diz não ter condições de suportar (e a ré não provou o contrário).

Os valores discriminados a fls. 20/21 e 44/45 realmente são diversos (no segundo cálculo ocorreu uma majoração).

Nesse sentido, inclusive, é a Súmula nº 1 do E. TJSP, in verbis: “o promissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo promissário vendedor, assim como o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Tem ela, assim, direito à devolução do que pagou a título de "TAC", sob pena de enriquecimento ilícito da requerida; no caso dos autos restou incontroverso, pois não contestado, que a autora pagou a importância de R\$ 190,00.

Nessa linha de pensamento, não há ainda como falar na "multa contratual" prevista na cláusula 7ª do contrato como deseja a ré.

Por fim, não vejo razão para no caso reconhecer o menoscabo moral.

O que se passou, na verdade, foi simples desacordo comercial, insuscetível de causar o menoscabo moral, conforme venho decidindo em casos análogos.

A respeito cf. STJ – 3ª T. REsp 50.999/SC.

No mesmo diapasão a seguinte ensinança: AgRg no Ag 865229/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, 4ª Turma, DJ 02/03/04 - STJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. AGRAVO IMPROVIDO.

1. conquanto o dano moral dispense prova em concreto, competes ao julgador verificar, com base nos elementos de fato e prova dos autos, se o fato em apreço é apto, ou não, a causar o dano moral, distanciando-se do mero aborrecimento. De fato, na espécie, o Tribunal a quo não reconheceu o dever de indenizar, por entender ausente o abalo moral do agravante. Rever tal entendimento implicaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado nos termos do verbete nº 7 da Súmula do STJ.

2. Agravo improvido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Hodiernamente, o que se vê é a banalização do instituto do dano moral. Qualquer discussão ou mero aborrecimento dão azo a ações de indenizações por danos morais, desamparadas de fundamento e desacompanhadas dos requisitos essenciais da responsabilidade civil e do dano moral.

Veja-se:

(...) Não há falar em indenização por dano moral se as sensações de dor moral não passam de mero aborrecimento. Não comprovando escorreitamente a autora os fatos constitutivos do seu direito (art. 333, inc. I do CPC) e restando, assim, indemonstrados os requisitos aptos a gerar o dever de indenizar, quais sejam, o evento danoso, o dano efetivo e o nexo causal entre o ato/fato e a lesão, é de ser negado o pedido de indenização por danos morais. (TJSC; acórdão 2007.014592-7; rel. Des. Mazoni Ferreira, data da decisão: 10/05/07, com grifos meus).

Confira-se, ainda:

CIVIL – Dano moral – CDC – Responsabilidade civil objetiva elidida – “Inconfiguração” – Ausência de prova de fato ensejador – Transtornos do dia a dia – Suscetibilidade exagerada. 1. A responsabilidade civil objetiva do fornecedor de serviços e/ou produtos fica elidida, porque cede diante da prova da inexistência de fato a dar ensejo ao dano moral reclamado. 2. Só deve ser capaz de causar efetivo dano moral, a ocorrência efetiva da dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade dos acontecimentos do cotidiano, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem-estar. 2.1. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazer parte do que rotineiramente acontece no nosso dia-a-dia, no trato com terceiros, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até mesmo no ambiente familiar, tais situações não são tão intensas, profundas e duradouras a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo e suficientes a lhe ensejar sofrimento interno e profundo no seu âmago,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

provocativo de dano moral que mereça ressarcimento. 2.2. Ao contrário, seria tutelar de forma distinta e inadmissível quem, fugindo à regra da normalidade das pessoas, possui exagerada e descomedida suscetibilidade, mostrando-se por demais intolerante. Recurso da ré conhecido e provido para julgar improcedente a postulação inicial, dando-se por prejudicado o recurso da autora (TJDF – ACJ nº 20.010.810.023.985 – DF – 2ª TRJE – Rel. Des. Benito Augusto Tiezzi – DJU 01.04.2002). Para que seja devida a indenização por dano moral é necessário que o autor comprove a efetiva ocorrência de prejuízo com a configuração de abalo moral ou psicológico do ofendido. (TAPR – AC nº 188.323-6 – 1ª C. Civil – Rel. Marcos de Luca Fanchin – DJPR 31/10/2002 – com grifos meus).

Ante o exposto JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pleito para o fim de RESCINDIR o contrato firmado entre as partes e CONDENAR a requerida, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, a pagar a autora, VANESSA FIGUEREDO DOS SANTOS, a quantia de R\$ 190,00 (cento e noventa reais), com correção a contar do desembolso, ou seja, 27/12/2012 (fls. 38), mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Por outro lado, JULGO IMPROCEDENTE o pleito de danos morais.

Diante da sucumbência recíproca, as custas processuais serão rateadas entre as partes e cada qual arcará com os honorários de seu procurador, devendo ser observado o art. 12 da Lei 1.060/50 em relação à autora.

P.R.I.

São Carlos, 16 de julho de 2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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