

009. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0000137-50.2018.8.19.0000 Assunto: Parcelamento do Solo / Ordem Urbanística / DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO Origem: MANGARATIBA VARA UNICA Ação: 0004729-81.2017.8.19.0030 Protocolo: 3204/2018.00000938 - AGTE: MUNICÍPIO DE MANGARATIBA PROC.MUNIC.: RODRIGO BATISTA DE MELO CARVALHO PROC.MUNIC.: ELIAS BATISTA DE MELO AGDO: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO **Relator: DES. JOSE ACIR LESSA GIORDANI** Funciona: Ministério Público Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA EM FACE DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA E LOTEADOR. DISCUSSÃO ACERCA DE PARCELAMENTOS IRREGULARES E OMISSÃO DA MUNICIPALIDADE QUANTO AO SEU DEVER DE FISCALIZAÇÃO. INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU AOS RÉUS, EM SEDE DE TUTELA ANTECIPADA, EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS ATINENTES AOS LOTES. ACOLHIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão recorrida que, em sede de ação civil pública movida contra loteado e o Município de Mangaratiba, impôs a apresentação, pelo ente político, no prazo de 48 horas de (i) cópia das notas fiscais e recibos referentes ao recebimento das prestações em pagamento a aquisição dos lotes do parcelamento em questão; (ii) comprovação da destinação dada aos recursos financeiros recebidos pela mesma razão; e (iii) a cópia dos contratos de "compra e venda" referentes aos lotes. Medidas que, contudo, devem ser atendidas pelo loteador e não pela edilidade, pois aquele e não essa tem acesso aos referidos documentos. Situação fática em que se verifica que o primeiro réu da ação civil pública (loteador) e, sujeito ativo das alienações referentes ao loteamento objeto dos autos, é quem tem acesso às cópias dos contratos de compra e venda, das notas fiscais e dos recibos referentes aos valores recebidos em pagamento à aquisição dos lotes, bem como é aquele capaz de comprovar a destinação desses recursos financeiros. Não respeitados os requisitos necessários à determinação de exibição de documentos. Manifestação do agravado pelo provimento do recurso. Parecer da douta procuradoria de justiça em consonância com a conclusão aqui adotada. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Conclusões: POR UNANIMIDADE, DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

010. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0051924-21.2018.8.19.0000 Assunto: Revisão Contratual / Obrigações / DIREITO CIVIL Origem: ALCANTARA REGIONAL SAO GONCALO 2 VARA CIVEL Ação: 0011933-68.2018.8.19.0087 Protocolo: 3204/2018.00533650 - AGTE: FRANCISCO CORREIA DA SILVA NETO ADVOGADO: ALINE RODRIGUES DE OLIVEIRA OAB/RJ-210192 AGDO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A. **Relator: DES. JOSE ACIR LESSA GIORDANI** Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. Decisão recorrida que indefere pedido de gratuidade de justiça. Benefício que ostenta natureza de direito constitucionalmente assegurado àqueles que efetivamente necessitem. Inteligência do artigo 98 do CPC/2015. Conquanto discuta-se na demanda contrato de financiamento para aquisição de veículo, o que afasta, em princípio, a afirmação de hipossuficiência econômica, o agravante demonstra que não possui carteira assinada, afirmando trabalhar de biscates como pedreiro e possuir renda líquida inferior a 02 (dois) salários mínimos. Inexistência de declaração de Imposto de Renda junto à base de dados da Receita Federal. Benefício que deve ser concedido. Surgindo novos fatos, o benefício poderá ser revogado, conforme permite o enunciado da súmula 43 deste Tribunal. Precedentes desta Corte. PROVIMENTO DO RECURSO, a fim de reformar a decisão alvejada e deferir a gratuidade de justiça ao agravante. Conclusões: POR UNANIMIDADE, DEU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

011. APELAÇÃO 0036723-77.2014.8.19.0210 Assunto: Imissão / Posse / Coisas / DIREITO CIVIL Origem: ILHA DO GOVERNADOR REGIONAL 2 VARA CIVEL Ação: 0036723-77.2014.8.19.0210 Protocolo: 3204/2018.00506430 - APELANTE: MARCELO SOUZA DA SILVA ADVOGADO: GLAUCIA SILVEIRA SALGADO CABRAL OAB/RJ-156107 APELADO: JOAQUIM DOS SANTOS FREIRE ADVOGADO: PATTY CAVALCANTE RIBEIRO MONFARDINI OAB/RJ-178007 **Relator: DES. JOSE ACIR LESSA GIORDANI** Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REIVINDICATÓRIA. Contrato de compra entre particulares. Obrigação de pagar o sinal e o restante em 50 (cinquenta) parcelas mensais. Réu apenas pagou o sinal e 6 (seis) parcelas, dente todas as devidas. O réu está inadimplente desde o ano de 2010. Sentença de procedência para declarar rescindindo o contrato, com o perdimento dos valores pagos pelo réu, além de condenar o réu ao pagamento dos valores atinentes à ocupação do imóvel, a partir do inadimplemento até a efetiva desocupação e honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. Irresignação do réu. Contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre particulares. Não se aplica o Código de Defesa do Consumidor. Não há que se falar em sentença extra petita. O perdimento dos valores adiantados a título de sinal decorre de previsão legal. Art. 418 do Código Civil. Também não é extra petita a condenação referente aos aluguéis pelo período de ocupação, uma vez que é evidente que, enquanto não desocupar o imóvel, o valor da condenação é devido. Quanto à pretensão de receber valores por supostas benfeitorias realizadas no imóvel, há indícios de fraude nas notas apresentadas pelo apelante e estas foram atentamente observadas pelo magistrado a quo. Apelante não se desincumbiu em demonstrar ser caso de retenção das supostas benfeitorias, conforme art. 373 do CPC. Precedentes. Sentença mantida. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. Conclusões: POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

012. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0045379-32.2018.8.19.0000 Assunto: Pagamento Indevido / Atos Unilaterais / Obrigações / DIREITO CIVIL Origem: RIO BONITO 2 VARA Ação: 0001267-10.2013.8.19.0046 Protocolo: 3204/2018.00464326 - AGTE: VALNEIDE GARCIA DE PAULA ADVOGADO: CÁTIA SILVEIRA FARIA LEMOS OAB/RJ-143116 AGDO: BV FINANCEIRA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTOS E INVESTIMENTOS ADVOGADO: ILAN GOLDBERG OAB/RJ-100643 ADVOGADO: ROBERTO LEIROZ PEREIRA DUARTE SILVA OAB/RJ-166974 ADVOGADO: ANDRÉA FARIA DE OLIVEIRA OAB/RJ-167031 ADVOGADO: EDUARDO CHALFIN OAB/RJ-053588 **Relator: DES. JOSE ACIR LESSA GIORDANI** Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL. INDEFERIMENTO DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA REQUERIDA PELO AUTOR. HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA NÃO COMPROVADA NOS AUTOS. AGRAVANTE QUE POSSUI IMÓVEL E DOIS VEÍCULOS AUTOMOTORES. SITUAÇÃO ECONÔMICA INCOMPATÍVEL COM O CONCEITO DE HIPOSSUFICIENTE. INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE O CUSTEIO DE DESPESAS PROCESSUAIS VENHA A PREJUDICAR SEU SUSTENTO. IRREPARABILIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL. RECURSO NÃO PROVIDO. Conclusões: POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO DES. RELATOR.

013. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0043148-32.2018.8.19.0000 Assunto: Quitação / Sistema Financeiro da Habitação / Espécies de Contratos / Obrigações / DIREITO CIVIL Origem: CAPITAL 32 VARA CIVEL Ação: 0169337-52.2018.8.19.0001 Protocolo: 3204/2018.00441150 - AGTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S A ADVOGADO: NEILDES ARAUJO AGUIAR DI GESU OAB/RJ-200158 AGDO: BRUNA CARLA FIDALGO SALERNO ADVOGADO: NERIVALDO LIRA ALVES OAB/RJ-111386 **Relator: DES. JOSE ACIR LESSA GIORDANI** Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças. Imóvel avaliado em R\$ 729.605,70 (setecentos e vinte e nove mil, seiscentos e cinco reais e setenta centavos), com pagamento à vista de R\$ 340.171,00 (trezentos e quarenta mil, cento e setenta e um reais) e o saldo restante, R\$ 389.434,60 (trezentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), financiado em 84 (oitenta e quatro)