

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Apelação Cível n.º 0061041-36.2019.8.19.0021

Apelante: ITAU UNIBANCO S.A.

Apelados: ELIANE VIEIRA DE ALMEIDA DA SILVA e RENATO FRANCISCO DA SILVA

Relatora: Des. Mônica Maria Costa

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CONTRATOS COLIGADOS. VÍCIOS REDIBITÓRIOS. PEDIDO DE RESCISÃO DAS AVENÇAS, RESTITUIÇÃO DE QUANTITATIVO PAGO AOS VENDEDORES E DE PRESTAÇÕES MENSAS DO FINANCIAMENTO E REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. AJUIZAMENTO EM FACE DOS VENDEDORES (2º E 3ª RÉUS), DE INTERMEDIADORA DA COMPRA E VENDA (1ª RÉ) E DO BANCO FINANCIADOR (4º RÉU). SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO, TÃO SOMENTE, DO 4º DEMANDANTE (BANCO). RETIFICAÇÃO APENAS DOS CAPÍTULOS SENTENCIAIS REFERENTES À CORREÇÃO MONETÁRIA, JUROS DE MORA E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. REFORMA PARCIAL DO JULGADO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Trata-se de ação na qual os autores pleitearam: (I) a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel residencial celebrado com os vendedores (2º e 3ª réus), com intermediação de pessoa jurídica (1ª ré), em razão de alegados vícios redibitórios, bem como a rescisão de contrato de financiamento imobiliário celebrado com o 4º demandado (ITAU UNIBANCO S.A.); (II) a suspensão das parcelas mensais referentes ao financiamento e o impeditivo de qualquer inclusão em rol de inadimplentes ou protesto de título; (III) a restituição de valores pagos a todos os litisconsortes passivos; (IV) e reparação a título de danos morais.

2. No tocante, especificamente, à instituição financeira (única apelante), a sentença: (I) confirmou decisão antecipatória da tutela de urgência, que suspendera o pagamento das parcelas mensais referentes ao financiamento imobiliário e determinara a abstenção de qualquer ato de restrição nos cadastros de crédito/protestos de títulos do nome dos litisconsortes ativos; (II) declarou rescindo o referido contrato de financiamento, assim como fizera o mesmo em relação à compra e venda; (III) condenou-a à restituição de parcela descontada antes do ajuizamento da ação, bem como daquelas retidas no decorrer da demanda, também referentes ao contrato de financiamento imobiliário; (IV) impôs-lhe o dever de reparar danos morais no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devidos a cada demandante; (V) e a condenou solidariamente ao pagamento de metade das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

3. Em suas razões a recursais, o banco recorrente (4º réu) sustenta, preliminarmente, a ocorrência de julgamento *extra petita* em relação ao pedido de compensação por danos morais, destacando ser descabida sua condenação ao pagamento de verba compensatória fundamentada pelo Juízo *a quo* em causa de pedir não alegada na exordial, qual seja, na suposta irregularidade da conduta da instituição financeira em manter cobranças de parcelas de financiamento imobiliário mesmo após o deferimento de liminar determinando a suspensão das cobranças. Destaca que o pleito de reparação de danos morais teve como causa de pedir a alegação de vícios no imóvel comercializado pelos demais litisconsortes passivos (1º, 2º e 3º réus), e não suposta manutenção indevida das cobranças de financiamento imobiliário.

4. Da análise detida dos autos, constata-se o apelante reiteradamente descumpriu a tutela provisória de urgência, efetuando descontos indevidos e, ainda, incluindo nome da 3ª autora no rol de inadimplentes da SERASA.

5. É fato que a pretensão de reparação moral deduzida em face do banco (recorrente) não teve como causa de pedir a alegação de descontos indevidos, porém é intuitivo que assim não poderia ser porque foi deduzido requerimento de suspensão das parcelas mensais referentes ao financiamento imobiliário e o impeditivo de qualquer inclusão em rol de inadimplentes ou protesto de título.

6. Com efeito, deferida a tutela provisória de urgência na fase incipiente do processo, para compelir a instituição financeira de efetuar todo e qualquer desconto a título de parcela mensal do financiamento imobiliário, era de se esperar que a respectiva decisão judicial fosse cumprida, evitando maiores dissabores aos litisconsortes ativos.

7. A condenação da instituição financeira ao pagamento de verba compensatória, sob o fundamento da reiteração de descontos indevidos mesmo diante da decisão concessiva da tutela provisória de urgência, decorre de uma ampliação da demanda decorrente de fato constitutivo superveniente (causa de pedir remota superveniente). Doutrina.

8. O comando do art. 493 do Código de Processo Civil autoriza a compreensão de que a autoridade judicial deve resolver a lide conforme o estado em que ela se encontre. Consiste em um dever do julgador considerar o fato superveniente que interfira na relação jurídica e que contenha um liame com a causa de pedir.

9. Não se nega importância à estabilidade do processo (art. 329 da Lei Federal n.º 13.105/2015), mas sucede que o rigor preclusivo desse dispositivo legal não pode ser levado às últimas consequências: não é vedada uma alteração de elemento objetivo da demanda (causa de pedir) por fatos supervenientes ao ajuizamento da ação, quais sejam, no caso concreto, os reiterados descontos indevidos e, ainda, a inclusão do nome da 1ª autora no cadastro de inadimplentes da SERASA.

10. Logo, rechaça-se a alegação de hipótese de julgamento *extra petita*. Inexistência de violação aos arts. 141 e 492, ambos do Código de Processo Civil.

11. No mérito, inexistente relação de acessoriedade entre o contrato de compra e venda de imóvel residencial e o contrato de financiamento imobiliário. Tratam-se, na realidade de contratos coligados, existindo uma dependência recíproca entre ambos os negócios jurídicos, de modo que a rescisão da compra e venda reflete diretamente na necessidade de rescisão também do financiamento imobiliário.

12. A vinculação dos autores (apelados ao pagamento das parcelas do financiamento tinha como premissa a higidez do contrato de compra e venda, razão pela qual, rescindido este pela comprovação de vícios redibitórios, não podem os compradores continuarem atrelados ao pagamento das prestações pactuadas com o banco (apelante), que notoriamente se beneficiou do primeiro negócio jurídico na relação de consumo.

13. Assim, correto o capítulo sentencial que declarou rescindido o contrato de financiamento imobiliário como corolário lógico da rescisão da compra e venda de imóvel residencial.

14. Também é corolário lógico da rescisão da avença a restituição das parcelas descontadas dos autores (apelados) antes e durante a tramitação do feito, em atenção ao retorno ao *status quo ante* e sem olvidar da vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil).

15. Impossibilidade de atribuir aos demandantes (recorridos) a restituição de valor repassado pelo recorrente à interveniente quitante (terceira), porquanto aqueles não tiveram acesso a tal valor, cabendo, exclusivamente, ao apelante buscar o reembolso diretamente com a terceira.

16. Volvendo-se à questão dos danos morais, tem-se-os configurados diante dos descontos indevidos, em razão do descumprimento da tutela provisória de urgência, e ainda, da negativação também indevida, tudo gerando sofrimento e constrangimento que ultrapassam a esfera do mero aborrecimento.

17. Ademais, na manutenção da condenação do apelante a arcar com verba compensatória relevam os aspectos pedagógico e punitivo do instituto da

reparação do dano moral, não sendo a dor experimentada pelas vítimas o único e principal critério a definir a obrigação e indenizar.

18. Quantificação da verba compensatória. Ponderação das peculiaridades do caso concreto, sopesados os critérios de proporcionalidade e razoabilidade. A quantia fixada na sentença atende a tais parâmetros, revelando-se necessária e suficiente para a reprovação e reparação do dano. Observância da Súmula n.º 343-TJRJ.

19. Correção monetária. Impositivo de retificação do julgado. Incidência do IPCA. Nova redação do art. 389 do Código Civil, por força da Lei Federal n.º 14.905/2024.

20. Juros moratórios. Impositivo de retificação da sentença. Incidência da Taxa SELIC. Nova redação do art. 406 do Código Civil, por força da Lei Federal n.º 14.905/2024.

21. Honorários advocatícios sucumbenciais. Impositivo de retificação do julgado. Aplicação do art. 87, *caput* e § 1º, do Código de Processo Civil. Cabe ao 4º réu (apelante) arcar com o percentual incidente apenas sobre o montante condenatório que lhe é respectivo, qual seja, o somatório da sua condenação à restituição de prestações mensais retidas do financiamento imobiliário rescindido e da sua condenação total à reparação de danos morais devida a cada litisconsorte ativo.

22. Provimento parcial do recurso.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º **0061041-36.2019.8.19.0021**, em que é apelante **ITAU UNIBANCO S.A.**, figurando como apelados **ELIANE VIEIRA DE ALMEIDA DA SILVA** e **RENATO FRANCISCO DA SILVA**,

Acordam os Desembargadores da **Primeira Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade** de votos, **em dar parcial provimento ao recurso**.

VOTO

Na forma do permissivo regimental, adoto o relatório da sentença de fls. 953 a 958 (índice eletrônico n.º 953), integrada pelo acolhimento de 02 (dois) embargos de declaração (fls. 1.518 a 1.520, pasta n.º 1.518, e fls. 1.558, mesmo indexador), assim redigido:

“Trata-se de ação ordinária entre as partes acima em epigrafe, na qual aduzem os autores que, com o objetivo de adquirirem um imóvel para residirem com suas filhas menores de idade, se interessaram pelo anúncio publicado em site pela 1ª Ré (DG Imóveis). Tratava-se do imóvel situado à Estrada das Chácaras, nº 273, casa 02, Rua B, Chácaras Rio Petrópolis, Duque de Caxias/RJ, CEP 25010-000 (Condomínio Residencial Caliterra), de propriedade do 2º e 3º Réus (Júlio Soares e Maria Fernanda). Que os Autores visitaram o imóvel em duas oportunidades, acompanhados dos corretores/representantes da 1ª Ré, Sra. Ilma Guimarães e Sr. Daniel Guimarães. Que em ambas as oportunidades os Autores questionaram se o imóvel era afetado por alagamento e nas duas oportunidades a resposta foi negativa. Que o imóvel aparentemente encontrava-se em bom estado de conservação. Que efetuaram o pagamento e celebraram instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Financiamento (Contrato nº 10145123007), no qual a Caixa da Marinha figurou como interveniente quitante, uma vez que o imóvel estava financiado pelos 2º e 3º Réus. Que tiveram conhecimento dos constantes alagamentos e entupimento da rede de esgoto, onde o imóvel já teria sido afetado em outras ocasiões. Que solicitaram a rescisão do contrato, porém, a 1º Ré não admitiu a existência dos problemas e informou que o imóvel sempre esteve em perfeito estado, não sendo cabível a rescisão. Requerem a suspensão do pagamento das parcelas mensais referentes ao financiamento do imóvel nº 10145123007, firmado com a instituição bancária, a rescisão da Proposta de Compra e Venda firmada com o 2º e 3º Réus (Julio e Maria), intermediada pela 1ª Ré (DG Imóveis ME), bem como do Instrumento

Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Financiamento (Contrato nº 10145123007), firmado com o 4º Réu (Itaú), referente ao imóvel situado à Estrada das Chácaras, nº 273, casa 02, Rua B, Chácaras Rio Petrópolis, Duque de Caxias/RJ, CEP 25010-000, sem qualquer ônus aos Autores; a condenação solidaria da 1ª Ré (DG imóveis ME), o 2º Réu (Julio Soares da Silveira Filho) e a 3ª Ré (Maria Fernanda Horta Machado) a restituírem aos Autores a quantia de R\$ 14.150,41 (quatorze mil, cento e cinquenta reais e quarenta e um centavos), devidamente corrigida desde cada desembolso; condenação do 4º Réu (Itaú) a restituir aos Autores a quantia de R\$ 2.170,61 (dois mil, cento e setenta reais e sessenta e um centavos), bem como os valores pagos no decorrer da presente demanda, referente ao contrato de financiamento nº 10145123007, devidamente corrigido desde cada desembolso; reparação de perdas e danos; e de danos morais sofridos.

Validamente citados, os réus contestam e arguem a ilegitimidade passiva e a inépcia da inicial e aduzem, no mérito, que a 4ª ré não se opõe ao pedido e suspendeu a cobrança do contrato, tendo sido paga tão somente uma parcela no dia 19/07/2019. Que a situação exposta pela parte autora não foi ocasionada pelo Banco requerido, não se opondo este a manifestação de vontade dos autores no sentido do cancelamento do contrato, sendo necessário, entretanto, para tal, a devolução dos valores disponibilizados, bem como a concordância de todos os envolvidos na operação discutida. Aduz os 2º e 3º réus que a alegação dos autores de que o imóvel sofre com enchentes e sua água é imprópria para o consumo não condiz com a realidade, e nem por isso seria objeto para o desfazimento do negócio jurídico, uma vez que os autores por diversas oportunidades estiveram em visitas no local e em nenhuma das vezes fora colada qualquer condição para o prosseguimento do negócio. Que o imóvel se encontrava em perfeitas condições de moradia, como mencionado, todas as documentações solicitadas foram entregues e o imóvel ainda se encontrava em condições inclusive de ser financiado por instituição financeira, uma vez

que para realização de tal operação, a instituição bancária envia ao local uma equipe de engenharia para verificar as condições do imóvel e assim autorizar tal crédito. Neste sentido torna-se evidente que, diferente do alegado pelos autores, o imóvel encontra-se em plenas condições para uso. Que não consta nos autos nenhum laudo pericial ou outra prova documental de que nos dias atuais o referido imóvel esteja com o referido vício. Que não há que se falar em vício no contrato celebrado entre as partes, uma vez que os vendedores agiram de boa-fé e cumpriram com o que estava expressamente acordado.

A imobiliária apresenta reconvenção requerendo a condenação dos autores em danos morais pelo abuso do direito de litigar.

Decisão saneadora afastando as preliminares arguidas pelos quatro réus.

Consta do ind. 721/804 laudo pericial realizado no processo movido pelo Condomínio (onde está localizado o imóvel, objeto da presente demanda) em face da construtora, reconhecendo a existência do vício na construção do empreendimento.

Colhida prova oral sob o crivo do contraditório em audiência de ind. 836.

As partes se manifestam em alegações finais.

É o relatório. (Literalmente, fls. 953 e 954, indexador n.º 953).

Após o julgamento dos supracitados aclaratórios, o **dispositivo da sentença** passou a constar:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE em parte o pedido contido na petição inicial, na forma do art. 487, I, Código de Processo Civil, para:

1) confirmar a tutela antecipada e determinar a suspensão do pagamento das parcelas mensais referentes ao financiamento do imóvel nº 10145123007, firmado com a instituição bancária, e ainda, que os Réus se abstenham de efetuar qualquer ato de restrição nos cadastros

de crédito/protestos de títulos do nome dos Autores;

2) declarar a rescisão da Proposta de Compra e Venda firmada com o 2º e 3º Réus (Julio e Maria), intermediada pela 1ª Ré (DG Imóveis ME), bem como do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Financiamento (Contrato nº 10145123007), firmado com o 4º Réu (Itaú), referente ao imóvel situado à Estrada das Chácaras, nº 273, casa 02, Rua B, Chácaras Rio Petrópolis, Duque de Caxias/RJ, CEP 25010-000, sem qualquer ônus aos Autores;

3) condenar, solidariamente, a 1ª Ré (DG imóveis ME), o 2º Réu (Julio Soares da Silveira Filho) e a 3ª Ré (Maria Fernanda Horta Machado) a restituírem aos Autores a quantia de R\$ 14.150,41 (quatorze mil, cento e cinquenta reais e quarenta e um centavos), bem como qualquer valor superveniente eventualmente pago pelos autores a este título, devidamente corrigida desde cada desembolso e com juros de 1% a.m.;

4) condenar o 4º Réu (Itaú) a restituir aos Autores a quantia de R\$ 2.170,61 (dois mil, cento e setenta reais e sessenta e um centavos), bem como os valores retidos no decorrer da presente demanda, referente ao contrato de financiamento nº 10145123007, devidamente corrigido desde cada desembolso e com juros de 1% a.m.;

5) condenar a 4ª ré ao pagamento de danos morais que fixo em R\$10.000,00, para cada autor, corrigidos monetariamente e com juros de 1% a.m. a contar da presente. A primeira ré fica imitada na posse do imóvel e deve devolver à autora a quantia recebida, o que será objeto de liquidação de sentença.

JULGO IMPROCEDENTES o pedido contido na reconvenção, o pedido autoral de reparação de danos morais em relação ao 1º, 2º e 3º réus e o pedido de perdas e danos.

Como as rés decaíram da maior parte do pedido e do pedido reconvenicional, condeno-as solidariamente ao pagamento de metade das custas processuais e honorários de sucumbência, que fixo em 15% do valor da condenação, ante os esforços dispendidos e o tempo da distribuição.” (Literalmente)

Irresignado, apela, tão somente, o 4º réu (ITAU UNIBANCO S.A.), produzindo as razões de fls. 1.528 a 1.540 (indexador n.º 1.528), integradas às fls. 1.568 a 1.571 (pasta n.º 1.568) em cumprimento ao despacho de fls. 1.565 (mesmo índice eletrônico), nas quais alega, preliminarmente, que o pleito de reparação de danos morais teve como causa de pedir a alegação de vícios no imóvel comercializado pelos demais litisconsortes passivos (1º, 2º e 3º réus), e não suposta manutenção indevida das cobranças de financiamento imobiliário. Entende, pois, que é descabida sua condenação ao pagamento de verba compensatória fundamentada pelo Juízo *a quo* em causa de pedir não alegada na exordial, qual seja, na suposta irregularidade da conduta do banco em manter cobranças de parcelas de financiamento imobiliário mesmo após o deferimento de liminar determinando a suspensão das cobranças. A seu ver, trata-se de hipótese de julgamento *extra petita*, por violação ao disposto nos arts. 141 e 492, ambos do Código de Processo Civil, certo, ademais, de que qualquer alteração de causa de pedir e pedido só é admitida até o saneamento do processo, com o consentimento do réu, na forma do art. 329, II, da mesma legislação processual civil.

No mérito, advoga que não lhe cabe responsabilidade civil no tocante à situação vivenciada pelos litisconsortes ativos, porquanto não houve qualquer falha na prestação do serviço referente ao financiamento imobiliário, mas, sim, no tocante ao contrato de venda e compra de imóvel celebrado entre os autores e os 2º (JULIO SOARES DA SILVEIRA FILHO) e 3ª (MARIA FERNANDA HORTA MACHADO) réus, com intermediação de pessoa jurídica (1ª ré – DG IMÓVEIS ME.), por hipótese de vício oculto. Salaria que eventual rescisão do contrato de venda e compra não afeta o financiamento imobiliário, inexistindo relação acessória entre ambas as espécies de negócio jurídico, conforme precedentes jurisprudenciais que colaciona ao recurso. Entende que o contrato de financiamento deve se manter hígido, bem como integralmente cumprido pelos demandantes, sobretudo porque ele, 4º réu e apelante, não integra a cadeia de consumo do imóvel. Defende a inexistência de danos morais a serem compensados, pois diz que mera cobrança indevida não gera, por si só, ofensa extrapatrimonial, salvo quando comprovada situação excepcional a causa violação à dignidade da pessoa humana. Salaria que os danos morais não podem ser presumidos, nem tampouco se configuram, na hipótese, *in re ipsa*. Ressalta a necessidade de restituição do valor do financiamento liberado ao estabelecimento comercial pelo desfazimento do financiamento, sob pena de configuração de enriquecimento sem causa. Giza que o distrato do contrato deve ser precedido da devolução dos valores

disponibilizados por si, instituição financeira, principalmente aqueles repassados à CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM, enquanto interveniente quitante do contrato em questão. Aduz que a correção monetária deverá ser fixada com base no IPCA, enquanto a Taxa SELIC é o índice referencial para os juros de mora. Por derradeiro, menciona que os honorários advocatícios a que foi condenado devem ter por base unicamente os valores referentes à sua condenação, excluídas as demais verbas condenatórias devidas por outros litisconsortes passivos, na forma do art. 87, § 1º, do Código de Processo Civil.

Firme nesses argumentos, quer o provimento do apelo, com a reforma da sentença.

Nas contrarrazões de fls. 1.550 a 1.555 (indexador n.º 1.550), os recorridos prestigiam o julgado e pugnam pelo desprovimento do recurso, que é tempestivo e está regularmente preparado (cf. certidão de fls. 1.543, mesma pasta).

É o relatório.

A apelação preenche os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade recursal.

Trata-se de ação na qual os autores pleitearam: **(I)** a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel residencial celebrado com os 2º (JULIO SOARES DA SILVEIRA FILHO) e 3ª (MARIA FERNANDA HORTA MACHADO) réus, estes na qualidade de vendedores, com intermediação de pessoa jurídica (1ª ré – DG IMÓVEIS ME.), em razão de alegados vícios redibitórios, bem como a rescisão de contrato de financiamento imobiliário celebrado com o 4º demandado (ITAU UNIBANCO S.A.); **(II)** a suspensão das parcelas mensais referentes ao financiamento e o impeditivo de qualquer inclusão em rol de inadimplentes ou protesto de título; **(III)** a restituição de valores pagos a todos os litisconsortes passivos; **(IV)** e reparação a título de danos morais.

No tocante, especificamente, à instituição financeira, ora apelante única, a sentença: **(I)** confirmou decisão antecipatória da tutela de urgência, que suspendera o pagamento das parcelas mensais referentes ao financiamento imobiliário e determinara a abstenção de qualquer ato de restrição nos cadastros de crédito/protestos de títulos do nome dos litisconsortes ativos; **(II)** declarou rescindo o referido contrato de financiamento, assim como fizera o mesmo em relação à compra e

venda; **(III)** condenou-a à restituição de parcela descontada antes do ajuizamento da ação, bem como daquelas retidas no decorrer da demanda, também referentes ao contrato de financiamento imobiliário; **(IV)** impôs-lhe o dever de reparar danos morais no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devidos a cada demandante; **(V)** e a condenou solidariamente ao pagamento de metade das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, estes arbitrados em 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

Em suas razões a recursais, o banco recorrente sustenta, preliminarmente, a ocorrência de julgamento *extra petita* em relação ao pedido de compensação por danos morais, destacando ser descabida sua condenação ao pagamento de verba compensatória fundamentada pelo Juízo *a quo* em causa de pedir não alegada na exordial, qual seja, na suposta irregularidade da conduta da instituição financeira em manter cobranças de parcelas de financiamento imobiliário mesmo após o deferimento de liminar determinando a suspensão das cobranças. Destaca que o pleito de reparação de danos morais teve como causa de pedir a alegação de vícios no imóvel comercializado pelos demais litisconsortes passivos (1º, 2º e 3º réus), e não suposta manutenção indevida das cobranças de financiamento imobiliário.

Da análise detida dos autos, constata-se na exordial (fls. 03 a 18, indexador n.º 03) que os litisconsortes ativos, ora apelados, sustentaram a ocorrência do dano extrapatrimonial nos vícios redibitórios inerentes ao imóvel residencial adquirido e no desgaste de se verem obrigados a buscar a via judicial para a solução do imbróglio, não tendo imputado especificamente ao 4º réu, ora apelante, qualquer falha na prestação do serviço relativo ao contrato de financiamento celebrado.

A tutela provisória de urgência foi deferida aos 26/09/2019 (v. decisão de fls. 175 a 177, indexador n.º 175), para suspender a exigibilidade das parcelas mensais do contrato de financiamento, o que não foi objeto de recurso.

Na petição de fls. 340 e 341 (indexador n.º 340), os demandantes alegaram que o banco réu fora citado eletronicamente aos 14/10/2019 e não cumpriu a supramencionada decisão judicial, vindo a descontar em conta corrente as 4ª (quarta) e 5ª (quinta) parcelas do financiamento, daí porque pleitearam a fixação de multa cominatória no valor em dobro do quantitativo indevidamente descontado.

Veio, então, o pronunciamento judicial de fls. 351 e 352 (indexador n.º 351), datado de 09/01/21020, que, dentre outras medidas, consignou:

“Às fls. 340 os autores informam e comprovam que o 4º réu apesar de devidamente intimado da decisão de fls. 176 que deferiu a tutela antecipada para suspender a cobrança das parcelas do financiamento, o mesmo continua realizando descontos na conta dos autores, conforme documento de fls.342/343, razão pela qual DETERMINO que o mesmo seja imediatamente intimado para que suspenda toda e qualquer cobrança a título do financiamento discutido nesta demanda, sob pena de multa de R\$20.000,00 (vinte mil reais) por parcela indevidamente descontada. Intime-se com urgência.” (Literalmente)

Conquanto tenha o 4º demandado interposto agravo de instrumento contra referida decisão (n.º **0007257-76.2020.8.19.0000**), tal recurso não foi conhecido por julgamento monocrático, posteriormente mantido por esse egrégio Colegiado com o desprovimento de agravo interno.

Já na petição de fls. 597 e 598 (indexador n.º 597), protocolizada aos 05/09/2022, os litisconsortes ativos alegaram que novo desconto indevido fora realizado ao 1º de setembro de 2022, referente à 34ª (trigésima quarta) parcela do financiamento imobiliário, daí porque requereram a fixação de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), bem como a intimação do banco (4º réu) para restituição do valor descontado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de penhora *online*.

Seguiu-se, pois, a seguinte decisão, não recorrida, proferida aos 13/09/2022:

“Intime-se a ré por OJA para cumprimento imediato da tutela, bem como para que proceda à devolução do valor de R\$ 2.187,14 (dois mil, cento e oitenta e sete reais e quatorze centavos), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, tudo sob pena de multa de duas vezes o valor descontado.”

Às fls. 649 e 650 (pasta n.º 649), notificaram os autores novo desconto indevido, ocorrido aos 21/09/2022, bem como a previsão de outro para o mês seguinte (outubro/2022), e requerem a intimação da instituição financeira por meio eletrônico, eis que sediada no Estado de São Paulo.

Não obstante o d. Magistrado tenha acolhido tal requerimento, determinando, inclusive, que o ora apelante devolvesse o montante de R\$ 6.222,86 (seis mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de multa de 02 (duas) vezes o valor descontado (v. decisão de fls. 653 (mesma pasta), sobreveio mais 01 (um) desconto indevido, aos 30/09/2022, reportado na petição de fls. 659 e 660 (pasta n.º 659).

Novos descontos indevidos também foram noticiados como ocorridos nas datas de: **(a)** 26/10/2022 (petição de fls. 683 a 685, indexador n.º 683), o que levou o MM. Juiz a majorar a multa cominatória para o dobro da anteriormente cominada (decisão de fls. 688 e 689, pasta n.º 688); **(b)** 19/12/2022 e 27/01/2023 (petição de fls. 848 e 849, indexador n.º 848).

E na petição de fls. 904 e 905 (indexador n.º 904), protocolizada aos 22/11/2023, os autores, ora recorridos, informaram ao Juízo *a quo* que, além dos seguidos descontos indevidos, o 4º demandado, ora recorrente, incluiu o nome da primeira demandante (ELIANE VIEIRA DE ALMEIDA DA SILVA) no cadastro de inadimplentes da SERASA, de modo que, após intimado, tratou de proceder à devida exclusão (fls. 925 a 929, pastas n.ºs 925 e 926).

Nesse contexto, é fato que a pretensão de reparação moral deduzida em face do banco (4º réu) não teve como causa de pedir a alegação de descontos indevidos, porém é intuitivo que assim não poderia ser porque foi deduzido requerimento de suspensão das parcelas mensais referentes ao financiamento imobiliário e o impeditivo de qualquer inclusão em rol de inadimplentes ou protesto de título.

Com efeito, deferida a tutela provisória de urgência na fase incipiente do processo, para compelir a instituição financeira de efetuar todo e qualquer desconto a título de parcela mensal do financiamento imobiliário, era de se esperar que a respectiva decisão judicial fosse cumprida, evitando maiores dissabores aos litisconsortes ativos.

Entende-se que a condenação da instituição financeira ao pagamento de verba compensatória, sob o fundamento da reiteração de

descontos indevidos mesmo diante da decisão concessiva da tutela provisória de urgência, decorre de uma ampliação da demanda decorrente de fato constitutivo superveniente (causa de pedir remota superveniente) que, na lição de FREDIE DIDIER JR., em seu “Curso de Direito Processual Civil, volume I: Introdução ao Direito Processual Civil, Parte Geral e Processo de Conhecimento” (São Paulo: Ed. JusPODIVM, 2022, p. 740):

“(...) pode ser conhecido, até mesmo de ofício, caso interfira no julgamento da causa (art. 493, CPC). Esse conhecimento pode dar-se em qualquer estágio do processo. Trata-se de regra que, claramente, enfraquece o rigor preclusivo do art. 329, CPC, pois permite acréscimo de nova causa de pedir, até mesmo de ofício, relembre-se.”

O comando do art. 493 do Código de Processo Civil autoriza a compreensão de que a autoridade judicial deve resolver a lide conforme o estado em que ela se encontre. Consiste em um dever do julgador considerar o fato superveniente que interfira na relação jurídica e que contenha um liame com a causa de pedir.

Não se nega importância à estabilidade do processo (art. 329 da Lei Federal n.º 13.105/2015), mas sucede que o rigor preclusivo desse dispositivo legal não pode ser levado às últimas consequências: não é vedada uma alteração de elemento objetivo da demanda (causa de pedir) por fatos supervenientes ao ajuizamento da ação, quais sejam, no caso concreto, os reiterados descontos indevidos e, ainda, a inclusão do nome da primeira autora (ELIANE) no cadastro de inadimplentes da SERASA, tudo conforme minuciosamente reportado acima.

Ademais, mesmo antes do atual Código de Processo Civil já se apontava jurisprudencialmente para a necessidade de uma interpretação completa, contextual, uma exegese lógico-sistemática de toda a petição inicial, razão pela qual não pode ser considerado como *extra petita* o julgado que acolhe a pretensão de reparação de danos extrapatrimoniais de forma mais ampla, concedendo à parte aquilo que foi pretendido com o ajuizamento da ação, ponderados os fatos supervenientes ocorridos durante a tramitação do feito.

Logo, rechaça-se a alegação preliminar de hipótese de julgamento *extra petita* em relação aos danos morais a que foi condenado o 4º réu, ora apelante, inexistindo ofensa ao disposto nos arts. 141 e 492, ambos do Código de Processo Civil.

Passando-se ao mérito, assiste razão ao recorrente quando afirma que inexistente relação de acessoriedade entre o contrato de venda e compra (fls. 40 e 41, indexador n.º 40), celebrado entre os autores, ora recorridos, e os 2º (JULIO) e 3ª (MARIA) réus, estes na qualidade de vendedores, com intermediação de pessoa jurídica (1ª ré – DG IMÓVEIS ME.), e o contrato de financiamento imobiliário (fls. 51 a 67, pastas n.ºs 51 e 60), este celebrado entre apelante e apelados.

Na realidade, tratam-se de contratos coligados, definidos na lição de ORLANDO GOMES, em seu “Contratos” Rio de Janeiro: Forense, 26ª ed., pp. 121-122), como aqueles:

“(…) queridos pelas partes contratantes como um todo. Um depende do outro de tal modo que cada qual, isoladamente seria desinteressante. Mas não se fundem. Conservam a individualidade própria. (...). Cada qual é a causa do outro, formando uma unidade econômica. Enfim, a intenção das partes é que um não exista sem o outro.”

E na classificação dos contratos coligados de acordo com critério de dependência unilateral ou bilateral, consigna JOSÉ VIRGÍLIO LOPES ENEL, em “Contratos Coligados” (Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro, vol. 132, São Paulo: Malheiros, 2003, p. 116), que:

“Dois contratos coligados estabelecerão um vínculo de dependência unilateral quando apenas um deles estiver subordinado ou dependente do outro, como ocorre na relação entre contrato base e subcontrato. (...) Fala-se em vínculo de dependência bilateral, quando a dependência for recíproca, como ocorre, por exemplo, em relação ao contrato de compra e venda e o contrato de mútuo no contexto de uma venda financiada.”

Bem de ver, portanto, que existe uma dependência recíproca entre os negócios jurídicos envolvidos na presente demanda, de modo que a rescisão do primeiro contrato (compra e venda de imóvel) reflete de modo direto na necessidade de rescisão também do segundo (financiamento imobiliário).

É nítido que a vinculação dos autores, ora apelados, ao pagamento das parcelas do financiamento imobiliário tinha como premissa a higidez do contrato de compra e venda, razão pela qual, rescindido este pela comprovação de vícios redibitórios, não podem os compradores continuarem atrelados ao pagamento das prestações pactuadas com o banco (4º réu), ora apelante, que notoriamente se beneficiou do primeiro negócio jurídico na relação de consumo.

No mesmo sentido, confira-se ilustrativo precedente desta egrégia Corte de Justiça:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. Versa a hipótese ação de rescisão contratual c/c indenizatória, com pedido de tutela antecipada, em que pretende a autora a rescisão do contrato de compra e venda e do contrato de financiamento imobiliários, firmados para aquisição de imóvel na planta, pugnando igualmente pela condenação dos réus à devolução integral das prestações pagas, ao ressarcimento da comissão de corretagem, da taxa de obra e dos aluguéis pagos no período de atraso, bem como pelo recebimento de multa penal e de indenização, a título de danos morais. A preliminar de ilegitimidade passiva, reiterada pelo segundo réu, em sede de contrarrazões, não merece prosperar, tendo sido corretamente rechaçada pela Magistrada a quo, eis que ambos os réus integram a cadeia de consumo e auferiram lucro com o empreendimento. A preliminar de não conhecimento do recurso interposto pela primeira ré, arguida pela autora, em sede de contrarrazões, não merece ser acolhida, eis que o recurso manejado é tempestivo. Da análise dos autos depreende-se ter havido atraso na conclusão da obra, fato este que autoriza a restituição das partes ao status quo ante, com a devolução integral dos valores pagos pelo comprador, incluindo a comissão de corretagem e a taxa de evolução de obra, sendo certo que a rescisão contratual se deu por culpa exclusiva da promitente vendedora. Exegese do verbete sumular nº 583 do STJ. Consoante orientação da E. Corte Superior, na hipótese de rescisão de contrato de promessa de compra e venda motivada pelo atraso na entrega do

imóvel, o qual restou demonstrado no caso concreto, é cabível a reparação de lucros cessantes concernentes aos alugueres despendidos em razão da ausência de entrega do imóvel na data aprazada. De outro giro, examinando-se a sentença, ora recorrida, depreende-se que apenas dois, dentre os sete pedidos formulados, restaram rejeitados, fato este que atrai a aplicação do disposto no parágrafo único do art. 86 do NCPC, haja vista que a autora, em verdade, sucumbiu em parte mínima do pedido, merecendo o decisum pequeno retoque, quanto a este ponto. Por sua vez, a irresignação da autora, no tocante à necessidade de condenação da primeira ré ao pagamento de honorários sucumbenciais da reconvenção, merece acolhimento, devendo a sentença ser igualmente reformada com relação a este tópico, haja vista que o pedido reconvenicional foi julgado improcedente e o patrono da autora ofereceu contestação ao mesmo. De seu turno, tem-se que o pedido de rescisão do contrato de financiamento, firmado com o segundo réu (Banco do Brasil) merece igualmente ser acolhido, haja vista que, em se tratando de contratos coligados, a solução imposta a um deles (rescisão do contrato de compra e venda) interfere no destino do outro. Neste contexto, considerando-se que a ré apelante também pugnou pela rescisão do contrato de financiamento imobiliário, firmado entre a autora e o segundo réu (Banco do Brasil), é de ser dado parcial provimento ao recurso da MRV, com relação a este ponto. Sentença parcialmente reformada, para: 1) julgar parcialmente procedente o pedido em relação ao segundo réu para declarar rescindido o contrato de financiamento imobiliário, firmado entre a autora e a instituição financeira; 2) afastar a condenação da autora ao rateamento das despesas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da primeira ré, na forma do parágrafo único do art. 86 do NCPC e 3) condenar a primeira ré ao pagamento de honorários advocatícios da reconvenção em favor do patrono da autora, arbitrados em 10% do valor da reconvenção, restando mantido o decisum em seus demais

termos, inclusive no tocante à condenação da autora ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono do segundo réu, a teor do disposto no parágrafo único do art. 86 do NCP, observada a gratuidade de justiça, anteriormente deferida à demandante. Parcial provimento de ambos os recursos.” (0025407-05.2016.8.19.0014 - APELAÇÃO. Des(a). MARIA INÊS DA PENHA GASPAR - Julgamento: 01/02/2023 - VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL)

Assim, correto o capítulo sentencial que declarou rescindido o contrato de financiamento imobiliário como corolário lógico da rescisão da compra e venda de imóvel residencial.

E também é corolário lógico da rescisão da avença a restituição das parcelas descontadas dos autores, ora apelados, antes e durante a tramitação do feito, em atenção ao retorno ao *status quo ante* e sem olvidar da vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil).

Ainda no que tange à restituição do montante financiado, não passa despercebido valor disponibilizado pelo 4º réu (banco) à interveniente quitante do contrato de financiamento imobiliário (CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM), contudo é incontroverso que a obrigação de devolver esse mesmo valor disponibilizado à terceira (interveniente quitante) não pode ser atribuída aos demandantes.

Os autores e apelados, não tiveram acesso a tal valor, competindo exclusivamente, portanto, ao 4º demandado e apelante buscar o reembolso diretamente com a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM (terceira), sem que disso se possa cogitar em hipótese de enriquecimento sem causa.

Volvendo-se à questão dos danos morais, no que convém lembrar da rejeição da questão preliminar suscitada pelo recorrente, tem-se-os bem configurados quando já visto que, não obstante a tutela provisória de urgência deferida na fase incipiente do processo para sustar todo e qualquer desconto de prestação mensal referente ao contrato de financiamento, o banco (4º demandado) realizou diversos descontos bancários de forma indevida, comprovadamente na contramão daquela decisão judicial.

Os montantes descontados a título de parcela mensal, de pouco mais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), são significativos, certo, ademais, que a hipótese não é de mera cobrança indevida, mas, sim, de efetivos descontos indevidos que, inclusive, ensejaram na mencionada inclusão comprovada, e também indevida, do nome da autora (MARIA) em cadastro de inadimplentes da SERASA, gerando sofrimento e constrangimento que ultrapassam a esfera do mero aborrecimento.

No impositivo de manutenção da condenação do apelante a arcar com verba compensatória relevam os aspectos pedagógico e punitivo do instituto da reparação do dano moral, não sendo a dor experimentada pelas vítimas o único e principal critério a definir a obrigação e indenizar.

Acerca do tema, é pertinente transcrever texto da lavra de ANDRÉ GUSTAVO CORRÊA DE ANDRADE, Desembargador desta egrégia Corte Estadual, em sua obra “Dano Moral e Indenização Punitiva: Os *punitive damages* na experiência do *common law* e na perspectiva do Direito brasileiro” (Rio de Janeiro: Forense, 2006, pp. 238-241):

“A preocupação da responsabilidade civil não se circunscreve ao dano já consumado e às formas de repará-lo. Encarece-se o objetivo de impedir a realização do dano, sua continuação ou repetição, principalmente (mas não exclusivamente) em relação àqueles bens ou direitos que não encontram tutela reparatória a proteção adequada, como se dá com os direitos da personalidade. (...)

Não se trata de desvalorizar o papel tradicionalmente desempenhado pela responsabilidade civil, mas de reconhecer, de um lado, que a prevenção do dano é preferível tanto para a vítima quanto para o possível responsável, e, de outro, que a simples reparação do dano se tornou insuficiente para atender satisfatoriamente a todos os conflitos sociais modernos, em especial àqueles em que estão em jogo os direitos mais caros ao homem, como os direitos da personalidade. (...)

A prevenção de comportamentos anti-sociais é uma função importante da responsabilidade civil, como assinalado por André Tunc, principalmente em casos de ilícitos financeiros, de difamação, de violação da vida

privada, em relação aos quais a responsabilidade tipicamente penal se mostra inadequada. (...)

A consolidação da ideia de que a responsabilidade civil desempenha um papel profilático, de prevenção ou evitação do dano, tem espaço aberto, principalmente no campo da proteção dos direitos da personalidade, para o estabelecimento de sanção pecuniária não relacionada diretamente com a extensão do dano, com a finalidade de prevenir a prática de novos comportamentos ilícitos, violadores daqueles direitos especialmente caros ao homem. (...)

Além disso, mesmo abstraída qualquer ideia de custo ou de proveito econômico por parte do ofensor, a simples reparação do dano muitas vezes não constitui solução jurídica adequada porque não atende ao sentimento médio de justiça, que clama por alguma forma de retribuição do mal suportado.

Casos há, enfim, em que, dadas as circunstâncias concretas do caso, a indenização atua, queira-se ou não, como forma de sanção penal. (...)

Impõe-se, portanto, uma revisão nos próprios fundamentos da responsabilidade civil tradicional, que não oferece solução adequada aos inúmeros problemas trazidos pela sociedade moderna.”

Não menos pertinente é a reflexão de DANIEL DE ANDRADE LEVY, em sua obra “Responsabilidade Civil: de um Direito dos Danos a um Direito das Condutas Lesivas” (São Paulo: Ed. Atlas, 2012, p. 75):

“Interessante notar que os critérios definidores do dano moral aproximam-se daqueles presentes no art. 59 do CP, o que reforça o caráter punitivo da atual Responsabilidade Civil. Não é o nosso objetivo examinar minuciosamente cada um desses critérios, mas perceber como eles refletem a preocupação em trazer novamente para o debate a figura do agente, tão menosprezado pela asséptica Responsabilidade Civil do século XIX e início do século XX.

A jurisprudência foi a principal responsável pela consolidação desses critérios “normativos” entre nós, ao criar um dano moral “exemplar”, “pedagógico”, “punitivo”, com caráter de “desestímulo”. Portanto, a função punitiva tem sido afirmada em vários acórdãos, seja explicitamente, nas expressões supra, ou implicitamente, adotando critérios como a gravidade da ofensa, a situação econômica do agente ou seu grau de culpa.”

No caso, a conduta do 4º réu (banco), ora apelante, de duvidosa eficácia na prestação do serviço e na observância dos comandos judiciais, configura comportamento particularmente reprovável, que deve ser desestimulado. Assim, a reparação investe-se da função ética, com força dissuasória da continuidade da ocorrência de atos semelhantes, que deverão, no mínimo e a todo custo, ser evitados.

Ratificado, pois, o dano extrapatrimonial, passa-se à revisão da quantificação, o que se faz atento ao fato de que a verba compensatória deve atender aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, pois se impõe, a um só tempo, reparar a lesão moral sofrida pelos litisconsortes ativos, ora apelados, sem representar enriquecimento sem causa, e, ainda, garantir o já mencionado caráter punitivo-pedagógico do instituto em referência, porquanto a indenização deve valer, por óbvio, como desestímulo à prática constatada.

Logo, sopesados tais elementos, e ponderada as peculiaridades do caso concreto, tem-se que a compensação arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada litisconsorte ativos, atende aos parâmetros acima indicados, revelando-se necessária e suficiente para a reprovação e reparação do dano.

Tem-se, portanto, que nesse ponto não merece reparo a sentença, aplicável o entendimento consolidado na Súmula n.º 343-TJRJ, cujo Verbete é no seguinte estilo:

“A verba indenizatória do dano moral somente será modificada se não atendidos na sentença os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do valor da condenação.”

No que tange à correção monetária e aos juros moratórios incidentes sobre a verba compensatória, assiste razão ao 4º réu, ora

apelante, quando aponta que o índice de juros de mora é a Taxa SELIC, porquanto se faz necessária a aplicação da nova fórmula para atualização das dívidas civis, inaugurada com o advento da Lei Federal n.º 14.905/2024, que alterou o art. 406 do Código Civil, *verbis*:

“Art. 406. Quando não forem convencionados, ou quando o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, os juros serão fixados de acordo com a taxa legal. (Redação dada pela Lei nº 14.905, de 2024) Produção de efeitos

§ 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código. (Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024) Produção de efeitos

§ 2º A metodologia de cálculo da taxa legal e sua forma de aplicação serão definidas pelo Conselho Monetário Nacional e divulgadas pelo Banco Central do Brasil. (Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024)

§ 3º Caso a taxa legal apresente resultado negativo, este será considerado igual a 0 (zero) para efeito de cálculo dos juros no período de referência. (Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024) Produção de efeitos.”

Em relação à correção monetária, razão também lhe assiste ao indicar como índice referencial o IPCA, porquanto a supracitada lei federal alterou a redação do art. 389 do Código Civil, estabelecendo esse índice. Confira-se a nova redação do dispositivo legal em comento:

“Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros, atualização monetária e honorários de advogado.

Parágrafo único. Na hipótese de o índice de atualização monetária não ter sido convencionado ou não estar previsto em lei específica, será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo.”

Por derradeiro, em relação aos honorários advocatícios sucumbenciais a que foi condenado o recorrente, cumpre lembrar do disposto no art. 87, *caput* e § 1º, do Código de Processo Civil:

“Art. 87. Concorrendo diversos autores ou diversos réus, os vencidos respondem proporcionalmente pelas despesas e pelos honorários.

§ 1º A sentença deverá distribuir entre os litisconsortes, de forma expressa, a responsabilidade proporcional pelo pagamento das verbas previstas no *caput*.”

Sobre a matéria, BRUNO GARCIA REDONDO, em “Comentários ao Novo Código de Processo Civil” (CABRAL, Antônio do Passo; CRAMER, Ronaldo (coords.). Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 154), discorre:

“O art. 87 do CPC/2015 traz maior detalhamento da regra que constava no art. 23 do CPC/1973. O *caput* repete a regra tradicional: havendo mais de um vencido (sendo diversos autores ou diversos réus), cada um deles deve responder, proporcionalmente, pelas despesas e honorários. O aprimoramento da regra vem de novos parágrafos do art. 87. A sentença deve distribuir, entre os litisconsortes, de forma expressa, a responsabilidade proporcional pelo pagamento das verbas sucumbenciais.”

Na hipótese dos autos, a sentença condenou todos os 04 (quatro) litisconsortes passivos, solidariamente, ao pagamento de metade das custas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, fixados em 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

Não houve inconformismo do 4º demandado em grau recursal no tocante às custas processuais a que foi condenado solidariamente, porém lhe assiste razão quanto à necessidade de retificação da verba advocatícia que lhe foi imposta.

Observada a regra legal de regência, impõe-se-lhe arcar com o percentual de 15% (quinze por cento), a título de verba advocatícia sucumbencial, apenas sobre o montante condenatório que lhe é respectivo, qual seja, o somatório da condenação à restituição de

prestações mensais retidas do financiamento imobiliário rescindido e da condenação total da reparação de danos morais devida a cada litisconsorte ativo.

Pelo exposto, voto no sentido de **dar parcial provimento ao recurso**, a fim de reformar, também parcialmente, a sentença, para somente: **(I)** fixar o índice de correção monetária aplicável à verba compensatória pelo IPCA; **(II)** fixar o índice de juros moratórios incidentes sobre a verba compensatória pela Taxa SELIC; **(III)** condenar o 4º réu (apelante) ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais em 15% (quinze por cento) sobre o montante condenatório que lhe é inerente, resultado do somatório de suas condenações à restituição de prestações mensais retidas do financiamento imobiliário rescindido e à reparação de danos morais devida a cada litisconsorte ativo. No mais, mantém-se inalterado o julgado.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2026.

MÔNICA MARIA COSTA
Desembargadora Relatora