

contradição da decisão, supri-la de omissão ou corrija-la quando houver erro material.2. Este recurso é sede imprópria para manifestar o inconformismo com o julgado e obter a sua reforma, porque, salvo as hipóteses específicas estabelecidas nos incisos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, nele não se devolve o exame da matéria.3. Desnecessidade de referência a todos os normativos legais ou jurisprudenciais trazidos pela parte. Precedente: 0022984-42.2012.8.19.0037. Des. Cristina Tereza Gaulia - Julgamento: 12/04/2016 - 5ª Câmara Cível.4. Embargos de Declaração desprovidos. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento aos Embargos de Declaração, nos termos do voto do Relator.

005. APELAÇÃO 0291672-78.2015.8.19.0001 Assunto: Indenização Por Dano Material - Outros / Indenização por Dano Material / Responsabilidade Civil / DIREITO CIVIL Origem: CAPITAL 4 VARA CÍVEL Ação: 0291672-78.2015.8.19.0001 Protocolo: 3204/2017.00462826 - APELANTE: OMICRON EVEN RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ADVOGADO: RENATO MILAGRES NEVES DE SOUZA CORRÊA OAB/RJ-137461 APELADO: CARLOS GUSTAVO GOMES DA COSTA MATTOS ADVOGADO: FABRÍCIO CARRADA ITABORAHY OAB/RJ-096762 ADVOGADO: RICARDO DE MENEZES SABA OAB/RJ-108653 **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA CELEBRADA EM CARÁTER IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL. PRETENSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO INDENIZATÓRIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELA PARTE RÉ, VISANDO À REFORMA INTEGRAL DO JULGADO. AUSÊNCIA DE MORA DO PROMITENTE VENDEDOR. IMPOSSIBILIDADE DE DESISTÊNCIA IMOTIVADA PELO PROMITENTE COMPRADOR. ISONOMIA E EQUILÍBRIO CONTRATUAL. INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 22 DO DECRETO-LEI 58/37, DA LEI 6.766/76 E ARTIGO 463 DO CÓDIGO CIVIL. RECOMENDAÇÃO DO ITEM 5 DO PACTO GLOBAL PARA APERFEIÇOAMENTO DAS RELAÇÕES NEGOCIAIS ENTRE INCORPORADORES E CONSUMIDORES ASSINADO POR ESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO SENTIDO DE QUE A IRRETRATABILIDADE SÓ PODE SER SUPERADA MEDIANTE CONSENSO ENTRE AS PARTES E PREEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AUTORIZATIVA. INOCORRÊNCIA DE TAIS CIRCUNSTÂNCIA NO CASO CONCRETO. INADEQUAÇÃO EM ATRIBUIR AO PROMITENTE VENDEDOR TODOS OS ÔNUS DA CRISE ECONÔMICA QUE ASSOLA O PAÍS. ENTENDIMENTO VERSADO NO VERBETE Nº 543 DO COL. STJ (RETENÇÃO DE VALORES NA HIPÓTESE DE CULPA DO ADQUIRENTE) QUE SÓ SE APLICA ÀS HIPÓTESES DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO. 1. A promessa de compra e venda irretratável e irrevogável gera ao comprador o direito à adjudicação do imóvel. Por outro lado, por isonomia e equilíbrio contratual, deve garantir ao vendedor a impossibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo adquirente que não mais tem interesse econômico na últimação da avença; 2. No caso concreto, o Autor alegou não possuir interesse na aquisição do imóvel, na medida em que a empresa que trabalha, desistiu de se transferir para o Recreio, onde se localiza o empreendimento, objeto do contrato, sem alegar maiores fundamentações, quanto ao motivo de sua desistência; 3. Verifica-se ainda, conforme alegação do próprio Autor em peça exordial, que o empreendimento já se encontrava pronto e acabado quando do pedido de rescisão. Assim, constata-se que a parte Ré fez vultoso aporte de dinheiro para construir o empreendimento e esteve com essa unidade retida ao Autor, quando poderia ter sido comercializada com outrem, tendo um retorno maior do que o que teve até o momento. 4. O entendimento jurisprudencial, consolidado no verbete sumular nº 543 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que é devida a retenção de parte dos valores quando a culpa pela frustração do negócio for imputável ao comprador é aplicável apenas aos casos de resolução do contrato, não de desistência; 5. In casu, não se pode impedir o promitente vendedor de cobrar seu crédito pelos meios legalmente legítimos (negativação do consumidor, execução etc.). Isso significaria imputar ao fornecedor todos os ônus da crise econômica que assola o país, entendimento contraproducente e juridicamente insustentável. Acolhimento, enquanto instrumento de assistência à atividade jurisdicional, das recomendações contidas no item 5 Pacto Global Para Aperfeiçoamento Das Relações Negociais Entre Incorporadores E Consumidores assinado por este Egrégio Tribunal de Justiça. 6. Recurso provido. Conclusões: Após votar o relator, dando provimento ao recurso, votou o Des. Sergio Varela dando parcial provimento do recurso, e o Des. Luiz Fernando Pinto para acompanhar o Relator, em razão da divergência aplicou-se o art. 942 Caput e § 1º do CPC votando a Des. Isabela Pessanha acompanhando o Des. Werson Rego e o Des. Alvaro Teixeira acompanhando o Des. Sergio Varela. Ficando assim o julgamento: Por maioria, deu-se provimento do recurso, nos termos do voto do Des. Werson Rego. Vencido (s) o(s) Des. Sergio Varela e Des. Alvaro Teixeira que davam parcial provimento. Lavrará acórdão o Des. Werson Rego e o Voto Vencido o Des. Sergio Varela.

006. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0031585-12.2016.8.19.0000 Assunto: Antecipação de Tutela / Tutela Específica / Processo e Procedimento / DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO Origem: ITABORAI 1 VARA CÍVEL Ação: 0007268-75.2016.8.19.0023 Protocolo: 3204/2016.00349679 - AGTE: ITABORAI PLAZA EMPRESARIAL SPE LTDA ADVOGADO: RUY CAETANO DO ESPIRITO SANTO JUNIOR OAB/RJ-076036 ADVOGADO: GLADSTON ALMEIDA CABRAL OAB/RJ-159229 AGDO: FERNANDO MATTOS FRANÇA ADVOGADO: FERNANDA TEREZA MELO BEZERRA OAB/RJ-172402 **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Funciona: Ministério Público Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADO COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS. RESCISÃO UNILATERAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DEFERIDA. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS E A ABSTENÇÃO DE INCLUSÃO DO NOME DO PROMITENTE COMPRADOR EM BANCO DE DADOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO PELA RÉ, VISANDO À REFORMA DA R. DECISÃO. AUTOR QUE PEDE, NA PETIÇÃO INICIAL, A RESCISÃO CONTRATUAL DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, SOB FUNDAMENTO DE IMPOSSIBILIDADE DE FAZER FRENTE ÀS DESPESAS. AUSÊNCIA DE MORA DO PROMITENTE VENDEDOR. IMPOSSIBILIDADE DE DESISTÊNCIA PELO PROMITENTE COMPRADOR. ISONOMIA E EQUILÍBRIO CONTRATUAL. IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. INCIDÊNCIA DOS ARTIGOS 22, DO DECRETO-LEI 58/37, ARTIGO 25, DA LEI 6.766/76 E DO ARTIGO 463 DO CÓDIGO CIVIL. RECOMENDAÇÃO DO ITEM 5 DO PACTO GLOBAL PARA APERFEIÇOAMENTO DAS RELAÇÕES NEGOCIAIS ENTRE INCORPORADORES E CONSUMIDORES ASSINADO POR ESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO SENTIDO DE QUE A IRRETRATABILIDADE SÓ PODE SER SUPERADA MEDIANTE CONSENSO ENTRE AS PARTES E PREEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AUTORIZATIVA. INOCORRÊNCIA DE TAIS CIRCUNSTÂNCIA NO CASO CONCRETO. AGRAVADO, AO REVÉS, EM DÍVIDA COM O AGRAVANTE. AGRAVADO QUE NÃO SE AMOLDA NO CONCEITO DE CONSUMIDOR DESTINATÁRIO FINAL, MAS DE INVESTIDOR. DIREITO DO CREDOR À COBRANÇA DE SEU CRÉDITO INCLUSIVE NA FORMA DO ARTIGO 63, DA LEI 4.591/64. CARÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS AUTORIZADORES DA CONCESSÃO DA TUTELA ANTECIPADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. Conclusões: Por unanimidade de votos, deu-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. Fará declaração de voto o Des. Sergio Seabra Varela.