

SARAIVA OAB/MG-145342 **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO. DISTRATO. CELEBRAÇÃO DE NOVO CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DE NOVA UNIDADE IMOBILIÁRIA EM OUTRO EMPREENDIMENTO, COM APROVEITAMENTO DOS VALORES JÁ PAGOS. DESISTÊNCIA DO NOVO NEGÓCIO JURÍDICO, EM RAZÃO DA DEMORA NA CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO. FORMALIZAÇÃO DE NOVO DISTRATO. DESCUMPRIMENTO POR PARTE DAS RÉS. PRETENSÃO CONDEANTÓRIA EM OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM COMPENSATÓRIA DE DANOS MORAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELAS RÉS, VISANDO À REFORMA DO JULGADO OU, ALTERNATIVAMENTE, A REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. 1) Preliminar de ilegitimidade passiva da 2ª Ré que se rejeita. Os documentos acostados à inicial demonstram que ambas as Ré s fazem parte do mesmo grupo econômico e participaram das negociações, sendo elas partes legítimas para figurarem no polo passivo da presente demanda, havendo, por certo, a solidariedade entre ambas. 2) As Ré s argumentam que, por se tratar de hipótese de desistência dos Autores, deveriam eles suportar as penalidades previstas contratualmente, motivo pelo qual estaria equivocada a sua condenação em lhes restituir integralmente os valores pagos. 2.1) Nada obstante isso, como bem asseverou o d. magistrado sentenciante, "não cabe mais qualquer discussão quanto à retenção de valores, diante do distrato de fls. 61/63, que, apesar de não ter sido assinado pela parte ré, foi por ela própria elaborado e enviado aos autores, razão pela qual as ré s estão a ele vinculadas, diante do princípio da boa-fé objetiva, que obriga os contratantes a manterem padrão de honestidade e correção." 3) Não se desconhece o entendimento do e. Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que os juros de mora sobre o valor a ser ressarcido, nos casos de desistência por parte dos promitentes compradores, é a partir do trânsito em julgado, uma vez que não existe mora anterior da parte Ré. 3.1) Entretanto, não é essa a hipótese dos autos, na medida em que a condenação imposta à parte Ré não diz respeito à devolução pura e simples dos valores pagos pelos Autores, mas, sim, ao pagamento das parcelas que ela se comprometeu a pagar aos Autores, nos termos do distrato realizado. 3.2) Assim, considerando que a parte Ré não honrou com a sua obrigação assumida perante os Autores, correta a incidência de juros a partir do vencimento de cada uma das parcelas inadimplidas. 4) Do dano moral. No caso concreto, na visão deste magistrado, os transtornos causados aos Autores ultrapassam os limites do mero aborrecimento, eis que o tempo decorrido sem que os mesmos recebessem o que lhes era de direito (quase três anos após o vencimento da primeira parcela assumida pela parte Ré e dois anos após o prazo previsto para o último pagamento), a toda evidência, é capaz de gerar angústias, apreensões, frustrações e incertezas desnecessárias na esfera subjetiva da personalidade. 4.1) Verba compensatória arbitrada em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), adequada aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, levando-se em conta as particularidades do caso concreto, sem olvidar a natureza punitivo-pedagógica da condenação. Incidência do verbete sumular 343, deste Tribunal de Justiça. 5) RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, com majoração dos honorários fixados na primeira instância, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

**030. APELAÇÃO 0003331-52.2014.8.19.0209** Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: BARRA DA TIJUCA REGIONAL 6 VARA CÍVEL Ação: 0003331-52.2014.8.19.0209 Protocolo: 3204/2017.00364820 - APELANTE: RONALDO CATAPANO MAIA APELANTE: ADRIANA MATARENZO MAIA ADVOGADO: GUSTAVO CHEDID DE SA CARVALHO OAB/RJ-114213 APELADO: CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ADVOGADO: FLAVIO DIZ ZVEITER OAB/RJ-124187 ADVOGADO: TAMYRES VICENTE DANTAS OAB/RJ-172296 APELADO: Estrutura Consultoria e Assessoria de Informacoes Cadastrais Ltda Me ADVOGADO: CARLA FERNANDES SEIXAS OAB/RJ-143360 **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1) Os embargos de declaração são instrumento de integração do julgado, quer pela pouca inteligência de seu texto, quer pela contradição em seus fundamentos, quer, ainda, por omissão em ponto fundamental. Para admissão e provimento dos embargos de declaração é indispensável que a peça processual apresente os requisitos legalmente exigidos para a sua oposição, o que não ocorre no presente feito. 2) Não se prestam os embargos de declaração à rediscussão de matéria já apreciada e julgada, sendo certo que o julgador não está obrigado a dissertar sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes. Recurso conhecido e rejeitado. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento aos Embargos de Declaração, nos termos do voto do Relator.

**031. APELAÇÃO 0005840-78.2010.8.19.0052** Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: ARARUAMA 1 VARA CÍVEL Ação: 0005840-78.2010.8.19.0052 Protocolo: 3204/2017.00531304 - APELANTE: HOSPITAL DAS CLINICAS DA REGIÃO DOS LAGOS S A ADVOGADO: SILVANA GAMA DE OLIVEIRA OAB/RJ-088697 APELANTE: CELSO SILVA DE MARCENES ADVOGADO: DIOGENES ALVES RAMOS OAB/RJ-159341 APELADO: UNIMED-RIO COOPERATIVA DE TRABALHO MEDICO DO RIO DE JANEIRO LTDA ADVOGADO: EDUARDO LOPES DE OLIVEIRA OAB/RJ-080687 ADVOGADO: DANIEL LYONS OAB/RJ-118911 APELADO: OS MESMOS **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1) Os embargos de declaração são instrumento de integração do julgado, quer pela pouca inteligência de seu texto, quer pela contradição em seus fundamentos, quer, ainda, por omissão em ponto fundamental. Para admissão e provimento dos embargos de declaração é indispensável que a peça processual apresente os requisitos legalmente exigidos para a sua oposição, o que não ocorre no presente feito. 2) Não se prestam os embargos de declaração à rediscussão de matéria já apreciada e julgada, sendo certo que o julgador não está obrigado a dissertar sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes. 3) Só se cogitaria de omissão quando a matéria posta nos limites da divergência não tivesse sido decidida, o que não ocorreu. 4) Recurso conhecido e rejeitado. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento aos Embargos de Declaração, nos termos do voto do Relator.

**032. APELAÇÃO 0006557-71.2014.8.19.0207** Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: ILHA DO GOVERNADOR REGIONAL 1 VARA CÍVEL Ação: 0006557-71.2014.8.19.0207 Protocolo: 3204/2017.00511889 - APELANTE: BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A ADVOGADO: FELIPE GAZOLA VIEIRA MARQUES OAB/RJ-183218 APELADO: MARCIA FREIDMAN DE SOUZA ADVOGADO: MARCIO ROSSI RABELLO OAB/RJ-118300 **Relator: DES. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO** Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELA RÉ, VISANDO À IMPROCEDÊNCIA TOTAL DOS PEDIDOS OU, ALTERNATIVAMENTE, À REDUÇÃO DA VERBA COMPENSATÓRIA DE DANOS MORAIS. 1) Milita em prol da parte Autora, segundo os princípios e as regras do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, presunção de defeito na prestação do serviço, operando-se, em seu benefício, inversão legal do ônus da prova em relação do defeito de segurança do produto/serviço. Competirá ao fornecedor, deste modo, para se eximir de qualquer responsabilidade, provar a inexistência de defeito na prestação do serviço ou que o fato danoso seria atribuível exclusivamente a terceiros. É, portanto, ônus da Ré a produção inequívoca da prova liberatória. 2) No caso concreto, as partes firmaram contrato particular de promessa de compra e