

devolução do veículo. Ausência de intimação pessoal. Necessidade. Violação à Súmula 410 do STJ. O veículo não se encontra na posse da financeira. Mantida a penhora com liberação dos valores referentes à multa diária por descumprimento, ante a ausência de intimação pessoal, devendo prosseguir o procedimento executivo quanto ao saldo remanescente. DADO PARCIAL PROVIMENTO DO RECURSO. Conclusões: "POR UNANIMIDADE, DEU-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO E. DES. RELATOR."

**209. APELAÇÃO 0000808-78.2016.8.19.0021** Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: DUQUE DE CAXIAS 4 VARA CÍVEL Ação: 0000808-78.2016.8.19.0021 Protocolo: 3204/2017.00708800 - APELANTE: APARECIDA CRUZ DOS SANTOS ADVOGADO: ATAIDE ROSA DE AZEREDO OAB/RJ-119942 APELADO: SKY SERVIÇOS DE BANDA LARGA LTDA ADVOGADO: LUCIANE MATIAS FARIAS BAUMAN OAB/RJ-106264 ADVOGADO: RODRIGO LESCANO DE ARAUJO OAB/RJ-118426 **Relator: JDS. DES. MARIA AGLAE TEDESCO VILARDO** Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. Ação de obrigação de fazer c/c perdas e danos e preceito cominatório. TV por assinatura. Não pagamento da mensalidade tendo em vista a discordância do valor cobrado. Serviço cortado. Valor da mensalidade do mês de outubro/2015 pago em consignação no mês de dezembro/2015. Descumprimento contratual que não enseja danos morais. Súmula nº 75 do TJRJ. Sentença de improcedência que não merece reparo. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO da autora. Majorados honorários sucumbenciais para 15% do valor da causa. Conclusões: "POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO E. DES. RELATOR."

**210. APELAÇÃO 0016413-34.2016.8.19.0031** Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: MARICA 2 VARA Ação: 0016413-34.2016.8.19.0031 Protocolo: 3204/2017.00636921 - APELANTE: EBENACEAE SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA APELANTE: URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S.A ADVOGADO: DR(a). ADRIANO GALHERA OAB/SP-173579 ADVOGADO: ÉDER GONÇALVES PEREIRA OAB/SP-257346 APELADO: FÁBIO FERNANDO SILVA RODRIGUES GOMES ADVOGADO: GLEICE ALESSANDRA DE ARAUJO FELIX OAB/RJ-137531 **Relator: DES. ARTHUR NARCISO DE OLIVEIRA NETO** Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. SENTENÇA (INDEX 256) QUE JULGOU PROCEDENTE, EM PARTE, O PEDIDO PARA (I) DECLARAR RESCINDIDO O CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; CONDENAR AS RECLAMADAS, SOLIDARIAMENTE, (II) A RESTITUIREM AO AUTOR O VALOR DE R\$46.490,98;(III) COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS, NO IMPORTE DE R\$ 6.000,00; (IV) A SE ABSTEREM DE NEGATIVAR O NOME DO SUPPLICANTE; (V) AO PAGAMENTO DE MULTA DE 10%, NOS TERMOS DA CLAUSULA 8.5.1.1, LIMITADA AO REQUERIDO PELO DEMANDANTE NA EXORDIAL; (VI) A RESTITUIREM AO REQUERENTE A QUANTIA DE R\$ 769,18, REFERENTE ÀS COTAS CONDOMINIAIS. RECURSO DAS RÉS A QUE SE NEGA PROVIMENTO. Primeiramente, cabe analisar a preliminar arguida pelas Requeridas de suspensão do feito em virtude do TEMA 971. Nota-se que há expressa disposição contratual, cláusulas 8.5.1.1 e 8.8, com relação ao pagamento de multa penal moratória pelas Reclamadas, em caso de rescisão. Assim, tendo restado comprovado o atraso na entrega do empreendimento, a rescisão decorreu de culpa da Vendedora, aplicando-se a multa expressa no contrato para as Demandadas. Ressalta-se que, apesar de constar a nomenclatura multa compensatória no contrato, na realidade se trata de multa moratória, aplicada nos casos de inadimplemento, em havendo atraso no cumprimento da obrigação. Desta forma, como salientado pelo r. Juízo a quo, não é cabível a suspensão do feito, por haver expressa disposição contratual de multa em relação à Vendedora. Passa-se à análise do mérito. No caso em exame, as partes celebraram contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento, em 9 de novembro de 2012, tendo por objeto a aquisição da unidade imobiliária do empreendimento "Condomínio Residencial Fazenda Pilar". No referido contrato, na cláusula XIV, ficou previsto que a entrega do bem ocorreria em 31 de maio de 2014. Ao contrário do alegado pelas Suplicadas, restou demonstrado que houve atraso na entrega do empreendimento. As Demandadas, por sua vez, não lograram êxito em comprovar a ocorrência de caso fortuito ou força maior, causa excludente de responsabilidade, tal como exigido pelo art. 373, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, e pelo art. 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor. In casu, a alegação das Requeridas de que a Prefeitura expediu certidão de conclusão de obras (index 225) em 15/12/2014, por si só, não afasta a mora das Réis, porquanto contratualmente (cláusula XIV) o empreendimento teria entrega prevista para maio de 2014. Ademais, o Autor anexou, nos indexadores 83, 94 e 103, laudo de vistoria apontando problemas na execução do projeto, com diversas fotos das áreas comuns incompatíveis com as fotos de propaganda do empreendimento (index 75), restando demonstrado que a obra não foi entregue da forma devida. Por outro lado, a responsabilidade do prestador do serviço é objetiva, nos moldes dos arts. 12 e 14, do Código de Defesa do Consumidor, de forma que se dispensa a demonstração de culpa do fornecedor, bastando a comprovação do dano e do nexo causal entre aquele e o vício na prestação do serviço. Cabe ressaltar serem descabidas as alegações das Suplicadas de aplicação da Lei 6.766/1979 - Parcelamento do Solo Urbano - que prevê, em seu artigo 7º, que o prazo para implementação das obras de infraestrutura de loteamentos é de 4 (quatro) anos, contados da data da concessão de autorização para início das obras pelo Poder Público e que, portanto, o prazo final de entrega se encerraria em maio de 2016. No caso em estudo, deve-se aplicar a disposição contratual, com expressa previsão de entrega do empreendimento, para maio de 2014. Configurada, portanto, a falha na prestação do serviço, na medida em que a Requerida atrasou, injustificadamente, a entrega do bem. Igualmente, descabida a alegação das Demandadas de impossibilidade de resilição contratual com devolução das parcelas pagas, devendo-se aplicar a Lei 9.514/97 (Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências). Observa-se que a controvérsia, neste ponto, reside no fato de o contrato de compra e venda possuir pacto adjecto de alienação fiduciária, alegando as Reclamadas que não poderia ser aplicado o artigo 53 do CDC, mas tão somente a Lei 9.514/97. No presente feito, o Autor quitou as parcelas até a data do requerimento de rescisão contratual, não havendo que se falar em aplicação do artigo 26 da Lei 9.514/97. Aplica-se, portanto, o disposto no artigo 53 do CDC, que é norma de ordem pública. Deste modo, está a se impor a rescisão contratual por culpa das Réis, com a devolução dos valores pagos, conforme determinado na r. sentença. No que se refere aos juros de mora, não assiste razão à Requerida ao pleitear que incidam a contar do trânsito em julgado da sentença, devendo incidir a partir da citação, visto se tratar de relação contratual. Em se tratando de responsabilidade contratual, os juros devem ter como termo inicial a data da citação, nos moldes do art. 405, do Código Civil. É certo que a espera pela entrega do bem causou ao Demandante dissabor, ferindo seus direitos da personalidade. Na verdade, os danos morais, no caso em exame, são in re ipsa, porquanto inquestionáveis e decorrentes do próprio fato. Levando-se em conta as circunstâncias deste caso concreto, notadamente que o atraso perdurou por sete meses, conclui-se por razoável o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para compensação por danos morais. No que se refere à cobrança da cota condominial em relação a período em que o bem ainda não havia sido entregue, reputa-se abusiva. Ademais, coloca o Consumidor em desvantagem exagerada e incompatível com a boa-fé ou a equidade, que devem nortear as relações jurídicas, nos termos do art. 51, inciso IV, do Código de Defesa do Consumidor. Além disso, a efetiva posse do bem é o que define o momento a partir do qual surge para o Condômino a obrigação de efetuar o pagamento das despesas condominiais. Dessa forma, os valores cobrados a tal título devem ser devolvidos ao Consumidor. Conclusões: "POR UNANIMIDADE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO E. DES. RELATOR."