

**071. AGRAVO DE INSTRUMENTO - CÍVEL 0042312-93.2017.8.19.0000** Assunto: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano / Impostos / DIREITO TRIBUTÁRIO Origem: CAPITAL CARTORIO ELETRONICO DA 12 VARA FAZ PUBLICA Ação: 0009387-41.2017.8.19.0001 Protocolo: 3204/2017.00414759 - AGTE: UNIAO COMUNITARIA DE EDUCACAO E CULTURA - UCEC ADVOGADO: ENRICO ESTEFAN MANNINO OAB/RJ-095110 ADVOGADO: LEONARDO MENEGON ALVES OAB/RJ-199445 AGDO: MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO PROC.MUNIC.: CAROLINE GEBARA GRUNE FIORITO **Relator: DES. MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES** Ementa: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA.- De fato, somente em casos excepcionais será deferida a gratuidade de justiça à pessoa jurídica, diante da comprovada impossibilidade do pagamento das despesas do processo, conforme dispõe a Súmula 121 desse Tribunal de Justiça e a Súmula 481 do STJ.- A declaração de miserabilidade econômica é dotada de presunção relativa, dependendo, portanto, da demonstração do alegado estado. Súmula 39 deste Tribunal de Justiça. - Documentação fiscal que demonstra fluxo financeiro incompatível com o benefício pleiteado, sendo certo que a simples condição de entidade filantrópica não garante tal direito.- Manutenção da decisão monocraticamente proferida.RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Relator.

**072. APELAÇÃO 0145855-85.2012.8.19.0001** Assunto: Imissão na Posse / Obrigação de Entregar / Liquidação / Cumprimento / Execução / DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO Origem: CAPITAL 34 VARA CIVEL Ação: 0145855-85.2012.8.19.0001 Protocolo: 3204/2017.00607139 - APELANTE: THIERRY ALEXANDRE LUCIEN FONSECA RANDON ADVOGADO: RICARDO JOSÉ DA ROCHA SILVA OAB/RJ-134996 APELADO: OTACILIO MOURA APELADO: MARIA FERNANDES MOURA ADVOGADO: ANA MARIA NETTO BRANDÃO OAB/RJ-065067 ADVOGADO: TATIANA NETTO BRANDAO OAB/RJ-091474 **Relator: DES. MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES** Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. PRETENSÃO OBJETIVANDO A AQUISIÇÃO DA POSSE DO IMÓVEL. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA MEDIANTE PROCURAÇÃO OUTORGADA PELA VENDEDORA, QUE JÁ ERA FALECIDA NO MOMENTO DA REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. INCONFORMISMO DO AUTOR.- Versa hipótese sobre ação de imissão de posse, objetivando-se a aquisição da mesma com base no domínio do proprietário que não a exerce, consoante o disposto no artigo 1.228 do Código Civil.- A meu ver, sem razão o Recorrente.- Isto porque, a qualidade de proprietário do Demandante está eivada de vício de nulidade, que fulmina a possibilidade de êxito em sua pretensão.- Na espécie, a escritura de compra e venda do imóvel objeto desta ação, reproduzida no indexador 000011 (fls. 16/18), onde consta o Autor como comprador e vendedora Alice Melansky, representada naquele ato por Maria Rita da Fonseca Randon é que é genitora do Demandante é foi lavrada em 27.12.2011. No entanto, a então proprietária e vendedora do imóvel - Alice Melansky - já era falecida desde 08.03.2009, ocasião em que cessou o mandato, nos termos do que estabelece a norma do inciso II, do artigo 682, do Código Civil.- Portanto, exsurge manifesta a nulidade do título que confere o domínio do imóvel ao Demandante, mostrando-se acertada a sentença que julgou improcedente o pedido, e reconheceu a má-fé dos subscritores da escritura de promessa de compra e venda, determinando, inclusive, a extração de cópias para o Ministério Público apurar a eventual prática de infração penal.- SENTENÇA QUE SE MANTÉM.- RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Relator.

**073. APELAÇÃO 0443560-02.2012.8.19.0001** Assunto: Indenização Por Dano Material - Outros / Indenização por Dano Material / Responsabilidade Civil / DIREITO CIVIL Origem: CAPITAL 34 VARA CIVEL Ação: 0443560-02.2012.8.19.0001 Protocolo: 3204/2017.00607138 - APELANTE: MARIA RITA DA FONSECA RANDON APELANTE: THIERRY ALEXANDRE LUCIEN FONSECA RANDON ADVOGADO: RICARDO JOSÉ DA ROCHA SILVA OAB/RJ-134996 APELANTE: NOVA ALIANCA IMOVEIS LTDA ADVOGADO: SERGIO SENDER OAB/RJ-033267 APELADO: OS MESMOS APELADO: OTACILIO MOURA APELADO: MARIA FERNANDES MOURA ADVOGADO: ANA MARIA NETTO BRANDÃO OAB/RJ-065067 APELADO: RONALD MELANSKY CARNEIRO ADVOGADO: PAULO DA MOTA CORTEZ OAB/RJ-103609 **Relator: DES. MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES** Ementa: APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PERDAS E DANOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, NÃO ACOLHENDO O PLEITO DE OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA, MAS JULGANDO PROCEDENTES OS PEDIDOS INDENIZATÓRIOS A TÍTULO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS, COM EXCEÇÃO À RÉ ALICE MELANSKY. RECURSOS DOS RÉUS.- Autores (Apelados 2 é Otacílio e Maria Fernandes) que firmaram recibo de sinal e princípio de pagamento em 11/05/2008, figurando como promitentes compradores do imóvel descrito na inicial, tendo como promitente vendedor o ora Apelado 3. Venda intermediada pela imobiliária ora Apelante 2. Ronald Melansky Carneiro, representado pela sua procuradora Maria Rita da Fonseca Randon, e constando como corretora a Nova Aliança Imóveis. - Em data posterior - 17/08/2011-, foi realizada uma compra e venda, constando como outorgantes vendedores terceiras pessoas, constantes como proprietários do referido bem no RGI, e como compradora Alice Melansky.-Posteriormente, em 27/12/2011, os Apelantes 1 (Thierry e Maria Rita), celebraram outra escritura de compra e venda, tendo Alice Melansky como outorgante promitente vendedora.- No entanto, Alice Melansky faleceu em 08/03/2009, data pretérita à celebração de ambas as escrituras (a de aquisição do bem por ela, Alice, e a que ela consta como vendedora), nulas, portanto, uma vez que realizadas com procuração ineficaz e irregular. Inteligência do inciso II, do artigo 682, do Código Civil.- Assim, o contrato celebrado pelos Autores foi firmado com quem não era o real proprietário do bem. Dessa forma, impossível a outorga de escritura definitiva em favor dos Autores. - Por sua vez, é procedente a pretensão indenizatória contra os ora Apelantes 1 e a ora Apelante 2.- Em relação aos Apelantes 1, clara a sua má-fé na realização do negócio, pelas razões já expostas, sendo adequado à hipótese o montante fixado pelo Juiz singular.- Com relação ao segundo recurso, não há que se falar em prescrição. Precedentes do STJ.- A Apelante 2 ofereceu o serviço de corretagem, intermediando a venda de imóvel, negócio jurídico eivado de vício de nulidade, no que tange à propriedade do bem. A reponsabilidade da imobiliária é objetiva (art. 14 do CDC), pelo que não há que se falar em ilegitimidade passiva no evento, e pelos prejuízos suportados pelos Autores (Apelados 2). Art. 14, §1º, II, do CDC. Dessa forma, resta configurado o dano moral, mostrando-se razoável e proporcional o montante arbitrado em face da Recorrente 2, pelo que deve ser mantido.- No que tange aos danos materiais, no entanto, assiste razão à Apelante 2. Isso porque, os Autores (ora Apelados 2) pagaram R\$ 30.000,00, no ato, ao ora Apelado 3, e não à Imobiliária ora Apelante 2 (Nova Aliança), conforme cláusula III do instrumento. - Reforma parcial da sentença, para condenar o Apelado 3, e não a Apelante 2, a restituir aos Apelados 2 o valor de R\$ 30.000,00, condicionado à comprovação do desconto do cheque, conforme expressamente mencionado na sentença, com juros desde a citação e correção monetária da data do pagamento, mantido no mais o decisum.RECURSOS CONHECIDOS, DESPROVIDO O PRIMEIRO E PARCIALMENTE PROVIDO O SEGUNDO Conclusões: Por unanimidade de votos, negou-se provimento ao primeiro recurso e proveu-se parcialmente o segundo, nos termos do voto do Des. Relator.