



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO Nº 0069297-70.2016.8.19.0021

APELANTE: DOUGLAS VICTORINO NUNES

APELADA: CREDICASA COOPERATIVA HABITACIONAL

RELATOR: DES. AGOSTINHO TEIXEIRA

Apelação. Ação indenizatória. Apelante que se associou à cooperativa habitacional, com o objetivo de obter crédito para aquisição de imóvel. Prestações com valor fixo. Ré que condiciona a concessão do financiamento ao critério denominado “faixa de pontuação”. Violação ao dever de informação, previsto no art. 6º, III, do Código de Defesa do Consumidor. Dano moral configurado. Precedentes deste Tribunal de Justiça. Recurso provido.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0069297-70.2016.8.19.0021**, em que figuram como apelante **DOUGLAS VICTORINO NUNES** e apelada **CREDICASA COOPERATIVA HABITACIONAL**.

ACORDAM, por **unanimidade** de votos, os Desembargadores que compõem a **Quinta Câmara de Direito Privado** do tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO

DOUGLAS VICTORINO NUNES ajuizou ação indenizatória contra **CREDICASA COOPERATIVA HABITACIONAL**. Diz que firmou contrato com a ré para adquirir imóvel de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Afirma que pagou à demandada o total de R\$5.583,33 (cinco mil quinhentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), mas não recebeu o financiamento. Pede a restituição da importância paga e reparação moral.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Privado

A sentença julgou procedente em parte o pedido para declarar a rescisão do contrato realizado e condenar o réu a devolução do valor pago, deduzindo-se 10% (dez por cento) a título de multa rescisória mais a taxa de associação.

Recorre o autor reeditando seus argumentos pela procedência total dos pedidos.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

No caso concreto, a roupagem da contratação, com valor fixo de prestações (fls.135), gerou no consumidor a expectativa de que receberia o crédito imobiliário pretendido. A cooperativa alega que **“não pode determinar data para a liberação de capital para a compra de imóveis”** (fls.133).

Verifico, no entanto, que a recorrida não prestou informações objetivas a respeito do critério para obtenção do financiamento, deixando de esclarecer que o consumidor permaneceria em fila de espera, condicionada a **“faixa de pontuação”**.

Constato, desse modo, violação ao dever de informação, previsto no art. 6º, III, do Código de Defesa do Consumidor. E disso decorre a nulidade do contrato, com a consequente restituição das partes ao *status quo ante*.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Privado



O dano moral restou configurado, pois a recorrida frustrou a legítima expectativa do autor de realizar o sonho da casa própria. Em atenção aos parâmetros deste Tribunal de justiça adotados em hipótese similares, fixo a reparação na quantia de R\$ 5.000,00.

Confira-se precedentes deste Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. COOPERATIVA HABITACIONAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. PRETENSÃO FUNDADA NA ALEGADA PULCIDADE ENGANOSA. FALHA DO DEVER DE INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA QUANTO AO SERVIÇO OFERECIDO. DANO MORAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE COOPERATIVA HABITACIONAL CARACTERIZADA. VIOLAÇÃO AOS DEVERES ANEXO DE TRANSPARÊNCIA, BOA-FÉ OBJETIVA E INFORMAÇÃO ADEQUADA DO NEGÓCIO ENTABULADO. ARTIGOS 6º, III, E 4º, CAPUT, DO CDC. LESÃO AO DIREITO DA CONSUMIDORA RECONHECIDA. RESCISÃO DO CONTRATO. PROVÁVEL DISSOLUÇÃO IRREGULAR DA SOCIEDADE. PEDIDO DE REDIRECIONAMENTO AOS SÓCIOS. DEFERIMENTO. POSSIBILIDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. INDENIZAÇÃO FIXADA PELO JUÍZO QUE MERECE SER REDUZIDA PARA R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), QUANTIA QUE MELHOR SE ADEQUA AOS PARÂMETROS DESTA CORTE DE JUSTIÇA, ÀS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO E AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DADO PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

(0028030-44.2018.8.19.0023 - APELAÇÃO. Des(a). VALÉRIA DACHEUX NASCIMENTO - Julgamento: 25/01/2024 - SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 13ª CÂMARA))

APELAÇÃO CÍVEL. CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. CREDICASA COOPERATIVA HABITACIONAL. RESCISÃO DO CONTRATO. DIREITO À RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. DANO MORAL CARACTERIZADO.

1 - Autora que adquire consórcio para aquisição de imóvel, acreditando tratar-se de mero financiamento, gerando o direito de rescisão contratual e devolução dos valores desembolsados.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Privado

2 - Falha na prestação do serviço pela ausência de observação do dever de bem informar. Dano moral caracterizado. Quantum indenizatório bem fixado em R\$ 5.000,00.

3 - Desprovimento do recurso.

(0030415-10.2018.8.19.0008 - APELAÇÃO. Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 24/02/2021 - VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL)

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso** para condenar a ré a devolução do valor pago pelo autor e ao pagamento da quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por danos morais, corrigida a partir desta data, acrescida de juros de mora, a contar da citação. Condeno-a, ainda, ao pagamento das custas e honorários de 10% do valor da condenação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador AGOSTINHO TEIXEIRA
RELATOR