

Processo : 0824530-26.2025.8.19.0205 (2026.700.554500-6)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Abatimento proporcional do preço / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO
RECORRENTE : THAIS BRENDA DE SOUZA BADARO
ADVOGADO : LEVI OLIVEIRA DO NASCIMENTO
RECORRIDO : CONSTRUTORA NOVOLAR LTDA
RECORRIDO : SPE CAMPINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : THAUANNY CHRISTINNY MARTINHO FERREIRA
ADVOGADO : JULIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES SILVA
Relator : ELISABETE DA SILVA FRANCO
Sessão : 31/08/2026 10:00

Súmula

Acordam os Juízes que integram a Primeira Turma Recursal Cível, por unanimidade, em conhecer e DAR PROVIMENTO ao recurso, para JULGAR PROCEDENTES os pedidos autorais?e: (i) condenar os réus solidariamente a pagarem à parte autora a quantia de?R\$ 3.764,10 (três mil e setecentos e sessenta e quatro reais), na forma simples,?acrescida de correção monetária conforme a variação do IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir de cada?desembolso, nos termos da Súmula 43 do Superior Tribunal de Justiça, e de juros moratórios de acordo com a taxa legal, a partir da citação; (iii) condenar as rés solidariamente ao pagamento de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de danos morais,?corrigido?monetariamente a partir da presente e acrescido de juros a contar da citação.?Na forma da Lei Estadual 6.370 de 2012, é descabida a cobrança de taxa de registro cartorário assegurada aos atos notariais e registrais praticados no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida": Art. 2º Para efeito de remunerar os atos extrajudiciais gratuitos, previstos na Lei Estadual nº 3.350/99, o valor dos respectivos emolumentos será majorado em 2% (dois por cento), para os fins previstos no artigo 112, § 2º da Constituição Estadual. (...) § 2º. Diante da remuneração prevista no caput para efeito de custeio, os atos notariais e registrais praticados no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", do "Programa de Arrendamento Residencial - PAR" e de regularização fundiária dos imóveis de assentamentos de famílias de baixa renda, instituídos pelas Leis nº 11.977/2009 e nº 10.188/2001, respectivamente, serão isentos de emolumentos.? Assim, se os atos notariais e registrais praticados no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida" são isentos de pagamento, não é razoável supor que?o?autor não tivesse o direito à isenção prevista em Lei, de forma que é devida a restituição do valor?pago a título de taxas cartorárias/notariais.?Consoante entendimento sedimentado pelo Superior Tribunal?de Justiça sob a ótica dos recursos repetitivos, é abusiva a cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à formalização da promessa de compra e venda de imóvel (Resp?1599511/SP), ressaltando-se a possibilidade de cobrança por serviços específicos, dentre eles, serviços de despachante devidamente explicitados e comprovados. Tal cobrança viola os deveres de lealdade e transparência, inerentes do princípio da boa-fé contratual, vez que cobra do consumidor deveres inerentes ao próprio contrato.?A restituição ocorrerá na forma simples conforme entendimento desta 1ª?Turma Recursal Cível.?Comprovada a falha na prestação do serviço, consistente na ilegítima onerosidade suportada pelo adquirente do imóvel, bem como na falta de transparência por parte da promitente vendedora nas cobranças efetivadas, frustrando as legítimas expectativas da parte autora em adquirir moradia própria.?Considerando a dimensão dos fatos relatados, fixa-se?a quantia de R\$?2.000,00 (dois mil reais), a título de compensação por danos morais, por entendê-la justa e adequada para o caso.?Responsabilidade solidária dos réus que integram a cadeia de consumo.?Apreciadas todas as questões aduzidas no recurso e dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos previstos no artigo 2º da Lei nº 9.099/95, e na forma do artigo 46, segunda parte, da mesma Lei, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do artigo 93, inciso IX, Constituição Federal, e está em conformidade com o disposto no?artigo 25 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJ/RJ nº 04/2022).?Sem ônus sucumbenciais, por não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
eJUD TJRJ
Conselho Recursal dos Juizados Cíveis e Criminais
Primeira Turma Recursal Cível

Emitido em: 31/08/2026 17:34



tratar de recurso improvido, valendo esta súmula como acórdão, nos termos do art. 46 da Lei 9.099/95.??

Presidente: FLAVIO CITRO VIEIRA DE MELLO

Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: ELISABETE DA SILVA FRANCO, DANIELA REETZ DE PAIVA e JULIANA CARDOSO MONTEIRO DE BARROS.

ELISABETE DA SILVA FRANCO
Relator

