MARCELO ANTUNES CARDOSO:23926 Certificado em 06/12/2018 19:49:06 Local: TJERJ

fixados em 10% sobre o valor da condenação, na forma do art. 85, §2º do CPC, de acordo com a complexidade da demanda, não ensejando majoração. Reforma parcial da sentença.RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO Conclusões: Por unanimidade, deu-se parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Relator.

048. APELAÇÃO 0011740-24.2014.8.19.0045 Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outras / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO CONSUMIDOR Origem: RESENDE 2 VARA CIVEL Ação: 0011740-24.2014.8.19.0045 Protocolo: 3204/2017.00566860 - APTE: LPS PATRIMOVEL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S A ADVOGADO: THIAGO DE ARAGÃO GONÇALVES PEREIRA E SILVA OAB/RJ-131235 APTE: HOTELARIA ACCOR BRASIL S A ADVOGADO: ADRIANA ASTUTO PEREIRA OAB/RJ-080696 APTE: TAMYRES PUGLIA BURITY (RECURSO ADESIVO) ADVOGADO: EDGARD RIBEIRO DE QUEIROZ NETO OAB/RJ-066854 APDO: OS MESMOS APDO: NEP INCORPORACOES SPE 8 RESENDE LTDA ADVOGADO: JOICE DA ROCHA OAB/RJ-149157 APDO: NEP NEXT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A **Relator: DES. MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES** Ementa: Apelações. Incorporação imobiliária vinculada à exploração comercial de ramo hoteleiro. Contratos coligados. Consórcio. Configuração. Solidariedade. Inexistência. Corretor de imóveis. Limites do risco do negócio. Coincorporação não configurada. Rescisão contratual. Lucros cessantes. Incompatibilidade dos pedidos. 1. A teoria do risco do negócio não pode ser estendida a ponto de fazer com que o empreendedor assuma um risco que não está natural e diretamente relacionado com sua própria atividade empresarial.Assim, a mera empresa corretora de imóveis, desde que paute a sua atuação aos limites da simples intermediação, não pode responder por supostas falhas de serviço atribuíveis exclusivamente ao incorporador-vendedor.2. Nos termos das teses vinculantes fixadas pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.599.511/SP, é válida a cláusula que transfere ao consumidor a obrigação de pagamento da comissão de corretagem, mas não aquela que lhe impõe o pagamento pelo serviço de assistência técnica imobiliária (SATI).3. A associação de duas sociedades para, mediante esforços comungados, atingir determinada finalidade empreendedora, constitui em direito comercial o consórcio empresarial (art. 278 da Lei nº 6.404/76, "das Sociedades Anônimas").Configura consórcio o empreendimento imobiliário em que a construção e incorporação já estão de antemão vinculadas à exploração das futuras unidades autônomas (apart-hotéis), sob a forma de pool, por operadora hoteleira previamente determinada, com quem se estabelece relação contratual duradoura (ou com a incorporadora, sub-rogando-se os adquirentes, ou diretamente com estes), cuja marca e renome são indicados na divulgação comercial do empreendimento e decisivos na captação de compradores.4. Todavia, é só no âmbito do direito do consumidor que o consórcio acarreta, ex lege, a responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas (art. 28, § 2º, CDC). No direito civil e empresarial, ao contrário, ela não se presume (art. 265 do Código Civil; art. 278, § 1º, da Lei das S.A.), devendo exsurgir necessariamente do contrato ? o qual, muito ao contrário, no caso concreto, repele expressamente essa solidariedade.5. É incompatível com a rescisão do compromisso de compra e venda a pretensão de perceber lucros cessantes equivalentes da frustrada propriedade do imóvel que se pretendia adquirir como fonte de renda, o qual não apenas deixou de ser entregue por força de atraso da construtora, como jamais o virá a ser, dado o desfazimento do contrato de promessa.A rescisão implica o retorno das partes ao status quo ante, como se jamais tivesse havido a transação. Deferir o pedido de lucros cessantes equivaleria a concluir que a autora, embora não tenha nem jamais venha a integralizar o preço do imóvel, tivesse direito a perceber os frutos da propriedade.6. Provimento parcial do primeiro recurso; integral do segundo; e desprovimento do adesivo.7. Reforma da sentença para julgar procedente em mínima parte o pedido em face da ora primeira apelante (imobiliária), limitando sua condenação à devolução simples da taxa SATI; e improcedente o pedido em face da segunda apelante (hoteleira), mantida a condenação em face das rés que não impugnaram a decisão. Conclusões: Por unanimidade, deu-se parcial provimento ao recurso principal, deu-se integral provimento ao segundo recurso e negou-se provimento ao recurso adesivo, nos termos do voto do Des. Relator. Usaram da palavra os patronos Ramon Melo, OAB 197.838 e Mariana Macedo, OAB 177.432.

049. APELACAO / REMESSA NECESSARIA 0011846-11.2016.8.19.0014 Assunto: creches e escolas / Garantias Constitucionais / DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO Origem: CAMPOS DOS GOYTACAZES VARA INF JUV E IDOSO Ação: 0011846-11.2016.8.19.0014 Protocolo: 3204/2018.00655310 - APTE: SIGILOSO APDO: SIGILOSO PROC.MUNIC.: SIGILOSO **Relator: JDS. DES. JOÃO BATISTA DAMASCENO** Funciona: Ministério Público e Defensoria Pública Ementa: EM SEGREDO DE JUSTIÇA Conclusões: EM SEGREDO DE JUSTIÇA

050. APELAÇÃO 0012243-44.2010.8.19.0026 Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outros / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade Civil / DIREITO CIVIL Origem: ITAPERUNA 1 VARA Ação: 0012243-44.2010.8.19.0026 Protocolo: 3204/2018.00416501 - APTE: CONSÓRCIO MECANORTE TRENA ADVOGADO: KASSIA SIMONE DA FONSECA OAB/MG-112612 ADVOGADO: CRISTIANA KUNSTETTER FRAUCHE OAB/MG-165493 APDO: LUIZ FERNANDO DE SOUZA PADILHA ADVOGADO: FERNANDO AMIL DE OLIVEIRA OAB/RJ-100840 **Relator: JDS. DES. JOÃO BATISTA DAMASCENO** Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. OBRA DE MANUTENÇÃO DE ESTRADA. INVASÃO A PROPRIEDADE PRIVADA. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. PROVA CABAL. DEVER DE REPARAR O DANO MATERIAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Conclusões: Por unanimidade, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Relator.

051. APELAÇÃO 0012268-60.2014.8.19.0206 Assunto: Indenização Por Dano Moral - Outros / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade Civil / DIREITO CIVIL Origem: SANTA CRUZ REGIONAL 2 VARA CIVEL Ação: 0012268-60.2014.8.19.0206 Protocolo: 3204/2018.00486986 - APELANTE: ASSOCIAÇÃO DE ENSINO DE CAMPO GRANDE APELANTE: SOCIEDADE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO RENASCENTISTA ADVOGADO: LUIZ FERNANDO DE OLIVEIRA CARNAVAL OAB/RJ-129155 APELADO: MICHELE LESSA OLIVEIRA DO NASCIMENTO ADVOGADO: CLAUCE FURTADO DE MENDONÇA OAB/RJ-090605 ADVOGADO: ALFREDO GUIMARAES DE OLIVEIRA OAB/RJ-200448 **Relator: JDS. DES. JOÃO BATISTA DAMASCENO** Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO. RELAÇÃO DE CONSUMO. IMPEDIMENTO DE RENOVAÇÃO DE MATRÍCULA POR AUSÊNCIA DE PAGAMENTO DE BOLETO ALUNO QUE ALEGA FALHA NA DA RÉ NA EMISSÃO DO BOLETO DE PAGAMENTO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. APELO DA PARTE RÉ. CABERIA A RÉ PROVAR QUE EMITIU REGULARMENTE OS BOLETOS OU EFETUOU AS COBRANÇAS DE OUTRAS FORMAS, PORÉM NÃO FAZ QUALQUER PROVA NESTE SENTIDO. A FALTA DE PAGAMENTO DAS MENSALIDADES OCORREU POR EQUÍVOCO DA RÉ E A INADIMPLÊNCIA NÃO PODERIA SER UTILIZADA COMO FUNDAMENTO PARA A NEGATIVA DE MATRÍCULA.CORRETA A SENTENÇA QUE DETERMINOU A MANUTENÇÃO DO VALOR DA PRESTAÇÃO EM R$ 457,60, A REALIZAÇÃO DA MATRICULA DA AUTORA NO 9º PERÍODO E A CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO PARA DECLARAR QUITADAS AS PRESTAÇÕES REFERENTES AS MENSALIDADES E PARCELAS RESTANTES DO ACORDO. CONDENAÇÃO DA RÉ EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Conclusões: Por unanimidade, negou-se provimento ao recurso, nos termos do voto do Des. Relator.

052. APELAÇÃO 0012518-24.2017.8.19.0001 Assunto: Extinção da Execução / Liquidação / Cumprimento / Execução / DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO Origem: CAPITAL CARTORIO ELETRONICO DA 12 VARA FAZ PUBLICA Ação: