

Processo : 0825300-19.2025.8.19.0205 (2026.700.550785-6)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Protesto Indevido de Título / Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do
RECORRENTE : EDVANIA LIMA DA CRUZ
ADVOGADO : FELIPE SIQUEIRA SILVA
ADVOGADO : RODRIGO CRISTIANO CABRAL
RECORRIDO : MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : FABIANA BARBASSA LUCIANO
Relator : JULIANA CARDOSO MONTEIRO DE BARROS
Sessão : 31/08/2026 10:00

Súmula

Acordam os Juízes que integram a Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, por unanimidade, em receber e, no mérito, acolher os embargos para declarar o acórdão, tendo em conta que nele se vislumbra a omissão apontada, eis que não foi estipulado o índice de correção monetária aplicável à espécie; o termo inicial de incidência da correção monetária; a taxa dos juros moratórios incidente; bem como, o termo inicial para a incidência dos juros de mora. Desse modo, considerando o disposto no artigo 55 da Lei n.º 9.099/95, é de se alterar a decisão embargada, para que assim passe a constar: ¿autor para reformar em parte a sentença atacada e condenar a ré a restituir os valores pagos pela Recorrente, referente às cobranças do reembolso das despesas de registro na quantia de R\$ 1.184,88 (mil cento oitenta quatro reais e oitenta oito centavos), acrescido de juros moratórios, com base na SELIC, nos termos do artigo 406, §1º, do Código Civil, a contar da citação e correção monetária, com base no IPCA, conforme disposto no artigo 389, § único, do Código Civil a contar do desembolso. Condenada a ré, ainda, a se abster de efetuar novas cobranças a título de reembolso de despesas de registro. Narra a parte autora que celebrou contrato de promessa de compra e venda de imóvel com a Ré e que lhe está sendo cobrada taxa de registro em cartório, cuja exigência reputa indevida. Sustenta que, por ter adquirido a unidade no âmbito do programa habitacional Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa, Minha Vida), faz jus à isenção de custas cartorárias prevista na Lei Estadual nº 6.370/2012. Por fim, argumenta que, embora o contrato estabeleça a responsabilidade do adquirente pelo reembolso de tais despesas, entende que o princípio do pacta sunt servanda não se aplicaria à hipótese, visto que a isenção decorre de norma legal de ordem pública. Sentença de improcedência cuja reforma ora se impõe. Em que pese a ré defender a total legalidade da cobrança e do repasse das despesas de registro, amparada pelo artigo 490 do Código Civil e pela expressa previsão contratual (Cláusula 9.1), bem como sustentar que a isenção prevista na Lei Estadual nº 6.370/2012 não opera de forma automática, exigindo requerimento formal e comprovação de requisitos pela adquirente perante o órgão competente, entendo que tais pagamentos são indevidos, de acordo com o disposto na Lei 6.370/12 que no art.2, §2º isenta de tais emolumentos aqueles que adquiriram o imóvel por meio do programa "minha casa minha vida". Neste sentido, segue entendimento jurisprudencial do Egrégio TJRJ, em caso análogo: "APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE RESIDENCIAL IMOBILIÁRIA ADQUIRIDA ATRAVÉS DO PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA. PARCIAL PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. R. SENTENÇA QUE RECONHECEU A ABUSIVIDADE NA COBRANÇA DE TAXA DE ASSESSORIA CARTORÁRIA, TAXA DE REGISTRO NO CARTÓRIO E TAXA DE CESSÃO DE DIREITOS. DEVOLUÇÃO SIMPLES. MANUTENÇÃO. 1. Demonstração expressa da exigência e pagamento das taxas de assessoria cartorária, de registro no cartório e de cessão de direitos. Abusividade da cobrança. 2. Prestação de serviços de assessoria que constitui serviço inerente à celebração do próprio contrato. Precedentes do C. STJ. 3. Descabida a cobrança de taxa de registro cartorário diante da isenção prevista na Lei Estadual nº 6.370/2012, quanto aos atos notariais e registrais praticados no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. 4. Taxa de cessão de direitos fixada em 5% (cinco por cento) do valor do imóvel que se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, bem como desproporcional às alegadas despesas do vendedor. 5. Manutenção da Sentença de parcial procedência do pedido. 6. Negativa de provimento ao recurso. (Processo 0002587

60.2014.8.19.0014). Com efeito, consta do contrato de financiamento que o imóvel foi vendido dentro do programa casa verde e amarela, legalmente sucessor do Programa Minha Casa minha vida. O réu agiu como intermediador da venda, pelo que deveria ter auxiliado a parte autora quanto a eventuais pedidos de isenção de pagamentos de emolumentos, estando tal dever embutido no valor recebido a título de corretagem. Ainda, não foi oportunizado à autora fazer tais requerimentos, pois, conforme se denota do contrato de promessa de compra e venda acostado aos autos, o próprio réu deu entrada na documentação e efetuou o pagamento. Falha nítida na prestação dos serviços. Direito do autor à devolução pela ilicitude da cobrança. Por fim, não há como reconhecer a ocorrência de dano moral na hipótese dos autos uma vez que não houve qualquer ofensa à dignidade da parte autora, ou seja, não houve qualquer ofensa a um de seus direitos da personalidade, dentre os quais a vida, a saúde, a privacidade, a intimidade, o nome e a honra, causado por ato praticado pela parte ré. Tendo sido todas as questões aduzidas no recurso apreciadas, sendo dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos previstos no artigo 2º da Lei 9099/95, e na forma do artigo 46, segunda parte, da mesma Lei, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do artigo 93 da Constituição Federal (STF, Ag.Rg no AI 310.272- RJ), e está em conformidade com o disposto no artigo 26 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJ/RJ nº 6/2018). Sem ônus sucumbenciais porque não verificada a hipótese prevista no art. 55 caput da lei 9099/95. Valendo essa súmula como acórdão, na forma do art. 46, Lei 9.099/95.

Presidente: FLAVIO CITRO VIEIRA DE MELLO

Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: FLAVIO CITRO VIEIRA DE MELLO, LUCIANA DA CUNHA MARTINS OLIVEIRA e JULIANA CARDOSO MONTEIRO DE BARROS.

JULIANA CARDOSO MONTEIRO DE BARROS

Relator