



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280815

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1104509-53.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado ALEX MARCELINO SILVA, são apelados/apelantes RVM EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A. e Apelado BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos do autor e deram parcial provimento ao recurso da corré, V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI (Presidente) E LIA PORTO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

PASTORELO KFOURI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto n. **8403**

Apelação Cível n. **1104509-53.2023.8.26.0100**

Relator: **Pastorelo Kfourì**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: São Paulo/8ª Vara Cível do Foro Central da Capital

Juiz(a): Marcelo Stabel de Carvalho Hannoun

Apelante(s) /Apelado(a)(s): Alex Marcelino Silva, RVM Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Pick Money Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A;

Apelado: BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.

Ementa: DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. CADEIA DE CONTRATOS. POSSIBILIDADE DE REVISÃO. NEGATIVAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE DANOS MORAIS. RECURSO DO AUTOR E DA CORRÉ VENDEDORA DESPROVIDOS. RECURSO DA CORRÉ SECURITIZADORA PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Apelação cível contra sentença que reconheceu a simulação do negócio jurídico e rescindiu o contrato firmado entre as partes.

II. Questão em discussão

2. São quatro as questões em discussão: i) possibilidade de revogação da justiça gratuita concedida ao autor; ii) a regularidade da contratação e a possibilidade de rescisão pelo comprador; iii) a incidência dos juros de mora; iv) a ocorrência de danos morais.

III. Razões de decidir

3. A discordância com relação aos critérios do juízo para concessão do benefício da justiça gratuita é inapta para a revogação do benefício; é ônus da parte adversa comprovar a alteração da situação econômica que ensejou sua concessão.

4. A cadeia de contratos com vistas a impedir o consumidor de exercer seu direito à rescisão configura simulação, afasta a legislação especial e atrai a aplicação do CDC ao caso concreto.

5. Os juros de mora na hipótese incidem a partir do trânsito em julgado da ação.

6. Inexiste dano moral pela negativação do nome do consumidor inadimplente que não buscou o Poder Judiciário antes de proposta a rescisão contratual e o pedido de inexigibilidade dos valores.

IV. Dispositivo e tese

7. Recursos do autor e da corré vendedora improvidos; recurso da corré securitizadora parcialmente provido.

Teses de julgamento: “1. A revogação da gratuidade da justiça depende da comprovação, pela parte adversa, da alteração da capacidade econômica do beneficiário. 2. Declarada a simulação do negócio jurídico, não subsiste a aplicação da lei especial, incidindo o CDC à hipótese. 3. O termo inicial dos juros de mora, no caso concreto, é o trânsito em julgado da ação. 4. A negatização do nome pelo inadimplemento de contrato em curso não configura danos morais.”

Dispositivos relevante citados: CC, art. 290; Lei n. 10.931/04; CDC, art. 53.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 1.075.290/SC, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 15/03/2018, DJe 20/03/2018.

Contra a r. sentença de parcial procedência lançada a fls. 623/631, apelam o autor e as ré RVM e Pick Money. Transcrevo a parte dispositiva da decisão:

Ante o exposto, CONFIRMO a tutela de urgência e JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos para o fim de: a) declarar resolvido os contratos firmados entre as partes, na data da citação da ré RVM Empreendimentos Imobiliários Ltda.; b) condenar as rés, solidariamente, à devolução de 80% do valor pago pelo imóvel, após a dedução das despesas e custos mencionados na fundamentação, atualizado pela Tabela Prática do E. TJSP desde o desembolso e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, por se tratar de responsabilidade contratual. Os valores deverão ser apurados em fase de liquidação de sentença. Ponho fim à fase de conhecimento, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil.

Opostos embargos de declaração pelo autor e pela Pick Money, os primeiros foram acolhidos para afastar a indenização por danos morais pretendida e os segundos, rejeitados por se tratar de rediscussão do mérito.

Em suas razões recursais (fls. 661/669), o autor alega que o dano moral é *in re ipsa* e independe de comprovação, já que seu nome teria sido indevidamente negativado pela parte ré, levando-o a problemas de pagamento e perda de uma chance de emprego.

A RVM apela a fls. 670/685. Em suas razões, defende a lisura do negócio jurídico firmado entre as partes e a opção comercial das empresas em não realizar financiamento próprio, mas sim bancário por meio da emissão de CCB.

Defende que, se as condições financeiras não satisfaziam aos interesses e possibilidades do autor, deveria ter se absterido da compra, já que o bem adquirido não é de primeira necessidade.

Sustenta que o preço foi integralmente pago à apelante no momento da aquisição, fato de que tinha ciência o autor, que assinou documento específico sobre a irretratabilidade da compra.

Assevera que este Tribunal já proferiu inúmeras decisões reconhecendo que o negócio foi consumado e exaurido, incluindo uma deste relator, que colaciona a suas razões.

Requer seja reconhecida a impossibilidade de rescisão do contrato em razão de sua quitação, julgando-se improcedente a ação e condenando a parte autora ao pagamento dos ônus sucumbenciais.

Em suas razões a fls. 696/720, a corré Pick Money explica que o autor adquiriu o terreno da corré RVM e que foi emitida cédula

de crédito bancário em favor da BMP, de quem o autor teria tomado dinheiro emprestado para pagar o preço do lote à vista e alienado os direitos aquisitivos do bem.

Aduz que, posteriormente, a CCB foi endossada à apelante Pick Money, passando a ela os direitos aquisitivos do lote e o crédito.

Em preliminar, impugna a justiça gratuita concedida à parte autora, eis que no momento da contratação declarou uma renda de R\$ 10.000,00 mensais, adquiriu um imóvel de lazer no valor de R\$ 85.999,51 e pagou cerca de R\$ 4.500,00 de entrada mais prestações.

Ademais, argumenta que a renda comprovada após determinação do juízo supera três salários-mínimos e contratou banca particular para defender seus interesses.

No mérito, alega que foi emitida e materializada a CCB que indica, documento creditório autônomo que não se confunde com o negócio que lhe deu origem.

Defende que o contrato de compra e venda foi quitado à vista e que a simultaneidade do negócio não afeta sua independência, portanto incabível a desistência unilateral do negócio com base no art. 53 do CDC e Súmulas 01 e 02 deste Tribunal e 543 do STJ.

Sustenta que o autor tinha ciência do endosso e que, mantida a sentença, será prejudicada porque estará sem o dinheiro emprestado e sem o bem dado em garantia por desistência do comprador.

Acrescenta que as discussões relativas ao negócio de compra e venda não podem ser opostas à endossatária, colaciona jurisprudência e pugna pela reversão do julgado.

Subsidiariamente, requer que os juros moratórios sejam aplicados a partir do trânsito em julgado da ação, não da citação, conforme julgamento repetitivo no REsp 1.740.911.

Contrarrazões do autor ao recurso da Pick Money a fls. 726/737. Requer a rejeição da impugnação à gratuidade da justiça e observa que o ônus da prova recai sobre quem impugna o benefício.

Contrarrazões do autor ao recurso da RVM a fls. 738/745.

Contrarrazões da Pick Money ao recurso do autor a fls. 746/755.

Contrarrazões da RVM ao recurso do autor a fls. 756/759.

Determinada a complementação do preparo a fls. 768/769, foi comprovado a fls. 772.

É o relato do essencial.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos interpostos e os recebo tão somente no efeito devolutivo (art. 1.012, § 1º, V, do CPC). Havendo recursos de ambas as partes, continuarão a ser tratadas como autor e rés neste acórdão.

Rejeito a preliminar de impugnação à justiça gratuita. As especificidades da renda da parte autora não podem servir para a

revogação do benefício pois já levadas em consideração pelo juízo singular no momento de sua concessão. Incumbe à parte adversa trazer aos autos elementos que demonstrem que a situação econômico-financeira da parte se modificou, não apontar mera discordância dos parâmetros utilizados pelo juízo singular.

Cuida-se de ação de rescisão contratual de compra e venda firmada entre o autor e a ré RVM, com a participação da corre BMP Money como instituição financeira que emitiu CCB com alienação fiduciária, posteriormente endossada à empresa Pick Money sem o conhecimento do apelado. Neste ponto, a menção de que o contratante deve se atentar para o emitente do boleto para evitar fraudes (fls. 38) não comprova a ciência do adquirente quanto ao endosso.

A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir pelo improvimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Tal dispositivo estabelece que “nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”, e tem sido amplamente utilizado por suas Câmaras, seja para evitar inútil repetição, seja para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos.

É entendimento prestigiado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, que reconhece:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATOS BANCÁRIOS. EMBARGOS MONITÓRIOS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. No julgamento da apelação, o Tribunal local pode adotar ou ratificar, como razões de decidir, os fundamentos da sentença, prática que não acarreta omissão, não implica ausência de fundamentação nem gera nulidade. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(Aglnt no AREsp n. 1.075.290/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 15/3/2018, DJe de 20/3/2018.)

No mesmo sentido: REsp n. 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp n. 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp n. 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp n. 265.534-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. de 1.12.2003.

A Cédula de Crédito Bancário – CCB é garantia fiduciária regida pelo Código Civil e pela Lei n. 10.931/04 e dispensa registro.

A melhor solução à lide passa pelo reconhecimento de simulação no negócio jurídico, que está clara e em detrimento do direito do consumidor.

Flavio Tartuce conceitua a simulação como “o desacordo entre a vontade declarada ou manifestada e a vontade interna. Em suma, já uma discrepância entre a vontade e a declaração; entre a essência e a aparência” ¹. E, como sabido, a simulação é um vício do

¹ TARTUCE, Flavio. *Manual de Direito Civil*: volume único. 11.ed. 2ª reimpressão. Rio de Janeiro: Forense/Método, 2021, fls. 259.

negócio jurídico de ordem pública, permitindo seu reconhecimento *ex officio*, a qualquer tempo ou grau de jurisdição, inclusive nestes autos (cf. REsp 1.927.496).

O autor, pretendendo adquirir um lote, dirigiu-se ao *stand* de vendas da requerida RVM (consta do contrato que a compra foi no loteamento) para celebrar um compromisso de compra e venda com pagamento em parcelas. No ato, foi compelido a assinar o empréstimo com a correquerida BMP para quitação à vista do bem imóvel, remanescendo o parcelamento da dívida lastreada na CCB (título executivo extrajudicial líquido, certo e exigível), de forma a impedir que o adquirente exercesse seu direito legal ao distrato e à devolução de quantias pagas e afastando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

A BMP, por sua vez, cerca de duas semanas depois, endossou a CCB à empresa Pick Money, em um “lote” discriminado pela carta de endosso a fls. 162/170, transferindo os direitos creditórios do contrato da autora, sem a ciência da contratante. A ausência de ciência atrai o art. 290 do CC, sendo ineficaz em relação à autora. Figurou-se uma cadeia contratual entre as corrés RVM e BMP e a empresa Pick Money, lastreada na mesma venda, ainda que haja unidade na negociação.

Interessante anotar que no momento da contratação, quando assinado o contrato com a BMP, já constava que os boletos seriam emitidos pela Pick Money, ou seja, a BMP nunca teve a intenção de ser a credora do valor (fls. 38).

Não há nenhuma prova nos autos de que a BMP pagou o preço à RVM, nem tampouco que a Pick Money pagou pelo endosso

das CCB à BMP. Estes documentos deveriam ser apresentados com a peça defensiva, sendo descabida qualquer prova a produzir posteriormente.

Isso porque este Tribunal, por diversas vezes, já reconheceu que os contratos aqui discutidos são vinculados entre si e que a venda aqui tratada é simulada, seja porque os contratos de compra e venda e de alienação fiduciária foram firmados em mesma data sem comprovação financeira da quitação, seja porque a Pick Money, empresa constituída com irrisório capital social, tem por sócio pessoa que integrou os quadros de empresa sócia da Momentum/RVM, e citado nas fichas cadastrais da JUCESP.

No caso concreto, executada a garantia pela inadimplência do consumidor, o lote em questão foi supostamente comprado pela própria RVM Empreendimentos, a um valor abaixo do valor de venda, restando um saldo a pagar de R\$ 33.981,33 (relativo a 31/03/2023) que levou à negativação do nome do autor (fls. 295).

São diversos os precedentes desta C. Corte:

RESCISÃO CONTRATUAL – Compra e venda de imóvel – Lote adquirido pela autora da corré Momentum e quitado mediante financiamento celebrado com a corré BMP, conforme cédula de crédito bancário emitida no momento da compra – Bem dado em garantia fiduciária à credora do financiamento – Posterior endosso da cédula de crédito a terceiro – Procedência, com a rescisão dos contratos – Insurgência a corré Momentum – Descabimento – Possibilidade de rescisão – Contratos de compra e venda e de financiamento imobiliário firmados na mesma data – Contratos coligados que, em princípio, se sujeitam às normas



Processo civil. Agravo de instrumento. Contrato de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária. Concessão de tutela de urgência. Alegação dos agravados de abusividade,

caracterizada venda casada e grupo econômico. Indícios de simulação, a desqualificar a existência de 2 (dois) contratos (compra e venda e financiamento com alienação fiduciária), bem como de não registro da alienação fiduciária, conduzindo ao não aperfeiçoamento deste. Registro da alienação fiduciária não comprovada. Possibilidade real de submissão do contrato às normas de proteção do consumidor. Perigo da demora evidenciado. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2043572-69.2023.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/03/2023; Data de Registro: 27/03/2023)

Rescisão contratual c/c devolução de valores pagos. Compra e venda de lote de terreno e cédula de crédito bancário celebrados simultaneamente. Cadeia contratual que importa em manobra premeditada e que coloca o adquirente em posição de extrema vulnerabilidade. Abuso de direito caracterizado, pois visa afastar a incidência das normas protetivas do CDC, bem como entendimento sumulado deste TJSP. Rescisão contratual corretamente admitida pela r. sentença. Taxa de fruição que não pode ser admitida, uma vez se tratar de lote de terreno, que não permite imediata ocupação. Precedente jurisprudencial desta C. Câmara. Sentença reformada em parte. Sucumbência mantida como recíproca e sem majoração da verba honorária. Recurso da ré Momentum não provido e parcialmente provido o recurso da Autora.

(TJSP; Apelação Cível 1041722-59.2021.8.26.0002; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/07/2023; Data de Registro: 26/07/2023)

COMPRA E VENDA DE LOTE. RESCISÃO CONTRATUAL. DESISTÊNCIA DO COMPRADOR.

Insurgência do autor contra sentença de improcedência. 1. CERCEAMENTO DE DEFESA. Não verificação. Prova pretendida pelo autor desnecessária em razão da convicção da MM Julgadora a quo, sendo suficientes os elementos trazidos aos autos. 2. FINANCIAMENTO E SECURITIZAÇÃO. Cadeia de fornecedores responde solidariamente, nos termos do CDC. Triangulação de contratos, celebrados todos na mesma data, sem representantes, nem comprovação financeira para aparentar negociação com financiamento com cédula de crédito bancário e endosso, em evidente intenção de prejudicar o distrato e, conseqüentemente, o consumidor. Simulação verificada. Nulidade declarada. 3. RESCISÃO DO CONTRATO. Culpa do comprador. Direito de retenção da vendedora. Possibilidade de retenção entre 10% e 25% das quantias pagas. Fixação em 25% sobre os valores pagos, em razão das peculiaridades do caso. Comissão de corretagem. Transferência válida, nos termos do Tema 938 do STJ. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível
1110241-83.2021.8.26.0100; Relator (a): Carlos
Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de
Direito Privado; Foro Central Cível - 27ª Vara Cível;
Data do Julgamento: 06/06/2023; Data de Registro:
07/06/2023)

APELAÇÃO – COMPRA E VENDA – LOTE IMOBILIÁRIO – RESOLUÇÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL – PARCIAL PROCEDÊNCIA – INCONFORMISMO DAS RÉS – REJEIÇÃO – Contrato de compra e venda que não contém os requisitos próprios, apenas os do contrato preliminar – Formalização do pacto no mesmo ato em que emitida cédula de crédito bancário para fins de financiamento, a qual foi posteriormente endossada a terceiro sem comunicação ao adquirente emitente – Elementos que evidenciam cadeia de fornecimento, unida por contratos coligados e estruturados com a finalidade

Abuso de direito caracterizado – Conduta que teve por finalidade afastar a incidência das normas protetivas do CDC, bem como de entendimento sumulado desta e. Corte – Rescisão do contrato com vistas à restituição das partes ao "status quo ante" que acarreta também o desfazimento dos contratos coligados – Precedentes. Corretagem – Retenção indevida – Dever de prestação de informação ao consumidor não cumprido – Necessidade de especificação clara do valor da comissão de corretagem até o momento da celebração o contrato – Informação que não foi prestada a contento ao consumidor – Cláusula redigida de forma genérica – Afronta ao direito de informação caracterizada – Ausência de comprovação da efetiva prestação de serviços e do pagamento ou repasse de verbas a corretores – RECURSOS DAS RÉS IMPROVIDO. Apelação Cível – Justiça gratuita – Possibilidade – Pedido formulado em sede recursal – Presunção de veracidade da alegação de insuficiência – BENEFÍCIO CONCEDIDO À AUTORA. Rescisão contratual – Culpa das rés não evidenciada – Pretensão de rescisão contratual por iniciativa da compradora autora – Resistência das rés que não importou o reconhecimento da responsabilidade destas pela rescisão operada – Percentual de retenção – Valor fixado pela sentença que não se afigura insuficiente – Montante que se mostra em consonância com os limites estabelecidos pela jurisprudência – RECURSO DA AUTORA, NESTA PARTE, IMPROVIDO. Restituição de valores – Desconto de valores – Taxas de conservação do loteamento e Clube SLIM – Descabimento – Negociação de lote sem construção – Cobranças que somente se justificariam pela efetiva ocupação do lote – Despesas de natureza "propter rem" que não se mostram exigíveis – RECURSO DA AUTORA, NESTA PARTE, PROVIDO. Litigância de má-fé – Inocorrência – Recurso da autora que se situa dentro do âmbito do exercício do direito de acesso ao Judiciário e devido processo legal, não se vislumbrando abuso no direito de recorrer – Caráter protelatório do recurso não evidenciada.



(TJSP; Apelação Cível
1074215-52.2022.8.26.0100; Relator (a): José
Joaquim dos Santos; Órgão Julgador: 2ª Câmara
de Direito Privado; Foro Central Cível - 7ª Vara
Cível; Data do Julgamento: 25/06/2024; Data de
Registro: 26/06/2024)

(TJSP; Apelação Cível
1026605-76.2022.8.26.0007; Relator (a): Claudio
Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito
Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 4ª Vara
Cível; Data do Julgamento: 13/03/2024; Data de
Registro: 13/03/2024)

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – Imóvel
- Contrato com garantia de alienação fiduciária não
registrado – Tema 1.095 do STJ, de qualquer
forma, que também não se aplica ao caso por estar
demonstrado que a alienação fiduciária foi
fraudulentamente contratada, dentro do mesmo
grupo econômico, visando justamente afastar a
aplicabilidade da legislação consumerista –
Precedentes deste Tribunal - Possibilidade de
rescisão, por desistência da compradora –

Restituição de valores, com retenção 20% das quantias pagas - Entendimento desta Câmara - Sentença reformada - Apelo provido.

(TJSP; Apelação Cível 1143664-97.2022.8.26.0100; Relator (a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 30ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS – Improcedência – Lote – Rescisão por iniciativa do comprador – CDC – Aplicabilidade – Contrato de Compra e Venda e Cédula de Crédito Bancário firmados simultaneamente – Cadeia de contratos que evidencia a parceria entre as rés – Manobra efetuada para dificultar a rescisão contratual pelos consumidores – Conduta abusiva das requeridas – Operações negociais que devem ser tidas como negócio único – Inexistência de prova da quitação do contrato principal – Viabilidade da rescisão de ambos os contratos – Endosso do crédito que não retira a legitimidade passiva da corré BMP – Inexistência de hipótese de litisconsórcio necessário com a endossatária do crédito – Resilição por iniciativa dos adquirentes – Direito de retenção de percentual dos valores pagos – Cabimento – Súmula 543, do STJ e Súmulas 1, 2 e 3, deste E. Tribunal – Cabimento da retenção de 20% dos valores pagos, conforme jurisprudência dominante deste E. TJSP – Comissão de corretagem – Retenção – Cabimento – Existência de cláusula contratual atribuindo ao comprador a obrigação de pagar essa despesa – Restituição de valores pagos a título de IPTU, taxas de conservação e contribuições sociais do Clube SLIM – Descabimento – Obrigação do adquirente arcar com essas despesas durante a posse do imóvel, autorizando-se o desconto de eventuais débitos do montante a ser restituído – Apuração dos valores a serem devolvidos em regular liquidação – Atualização monetária pelos índices da Tabela

Prática a partir dos respectivos desembolsos – Juros moratórios – Incidência a partir do trânsito em julgado, uma vez que o desfazimento da avença se deu por iniciativa do comprador e inexistente mora da vendedora, conforme decidido pelo C. STJ, no Tema 1.002 – Ação parcialmente procedente – Sucumbência recíproca – Readequação dos ônus sucumbências na proporção do decaimento de cada parte – Art. 86, do CPC – Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível 1053590-94.2022.8.26.0100; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2024; Data de Registro: 21/02/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. Compra e venda. Rescisão contratual. Sentença de parcial procedência. Insurgência da ré. Preliminar de nulidade da sentença afastada por se tratar de questão meramente de direito, que dispensa a produção de provas e autorizou o julgamento da lide no estado em que se encontrava pelo juízo a quo. Alegação de que o contrato foi quitado à vista com a contratação de empréstimo com instituição financeira. CCB com garantia fiduciária. Simulação reconhecida de ofício. Cadeia de contratos. Endosso autônomo sem a ciência da compradora, atraindo o art. 290 do CC. Nulidade reconhecida. Afronta ao CDC. Reconhecimento da possibilidade de rescisão com retenção de valores. Aplicação da teoria da causa madura. Razões recursais afastadas. Recurso desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1115739-29.2022.8.26.0100; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 24ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2023; Data de Registro: 18/12/2023)

Considerada a simulação (reconhecida em sentença e aqui mantida) quanto ao contrato de alienação fiduciária e sendo o endosso também simulado, inoponível à apelada por força do art. 290 do CC, resta a esta C. Câmara somente a análise do contrato de compra e venda parcelada direta ao consumidor, o que atrai a incidência do Código de Defesa de Consumidor, já aplicado pela sentença combatida.

Dispõe o Código de Defesa do Consumidor:

Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

No mais, o lote já retornou à apelante, que poderá livremente renegociar com terceiros. Eventual irrisignação ou prejuízo que qualquer integrante da cadeia de contratos possa eventualmente arguir poderá ser discutido entre as rés pelas vias próprias.

Anote-se que o percentual de devolução ao consumidor não foi objeto de recurso pelas partes e deverá ser mantido, sob pena de *reformatio in pejus*.

Quanto à incidência de juros, por sua vez, o recurso das rés merece acolhida, a fim de ocorra a partir do trânsito em julgado da ação.

Quanto ao recurso do autor, não merece provimento. De fato, seu nome foi negativado em razão da inadimplência. Existia, porém, um contrato em andamento e a cobrança mensal de valores com os quais inicialmente anuiu. Para que evitasse a negativação, deveria ter intentado a medida judicial cabível antes da inscrição no rol dos maus pagadores, requerendo a autorização judicial para não pagar as parcelas vincendas.

No mais, não ficou demonstrada nenhuma situação vexatória em decorrência da negativação, já que pesquisa juntada pelas rés demonstrou que há outras dívidas e protestos em seu nome.

Mantém-se, assim, a sentença de parcial procedência, com a reforma quanto ao termo inicial dos juros, nos termos da fundamentação. Em decorrência, custas e despesas correrão na forma da sentença, bem como os honorários já fixados, por força do Tema n. 1.059 do C. STJ.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios (incluindo os que pretendam a reanálise do mérito pela via inadequada) aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** aos apelos do autor e da corré RVM, e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da corré Pick Money.

PASTORELO KFOURI
Relator