



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298529

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007927-12.2019.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que é apelante KELY DA SILVA OLIVEIRA, são apelados BRANDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CLAUDIA RODRIGUES DOS SANTOS, ACERTE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (MASSA FALIDA), BRIZOLA JAPUR SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) e ARIIVALDO PIRES MENDES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1007927-12.2019.8.26.0009

APELANTE: KELLY DA SILVA OLIVEIRA. (JUSTIÇA GRATUITA)

APELADOS: ACERTE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.
(MASSA FALIDA), BRANDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E
OUTRO, ARIIVALDO PIRES MENDES, BRIZOLA JAPUR SOLUÇÕES E
EMPRESARIAIS LTDA.

ORIGEM: FORO REGIONAL DE VILA PRUDENTE (CAPITAL) – 1ª VARA
MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: ANDERSON ANTONUCCI

VOTO 12307

EMENTA:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE
NULIDADE CONTRATUAL, POR VÍCIO INSANÁVEL,
CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA
E DANOS MORAIS – CONTRATO DE CONSÓRCIO
PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – PROPAGANDA
ENGANOSA POR PARTE DOS VENDEDORES
DECORRENTE DE PROMESSA DE CONTEMPLAÇÃO
ANTECIPADA – NÃO DEMONSTRAÇÃO –
INEXISTÊNCIA DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO –
MERA DESISTÊNCIA CONTRATUAL –
INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – NÃO
CABIMENTO – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO
NÃO PROVIDO.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 699/707, de relatório adotado,
julgou improcedente a ação declaratória de nulidade contratual, por vício
insanável, cumulada com restituição de quantia paga e danos morais
ajuizada por KELLY DA SILVA OLIVEIRA, em face de ACERTE
ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., BRANDI
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ARIIVALDO PAES
MENDES, CLÁUDIA RODRIGUES DOS SANTOS e JOSÉ PEDRO PIRES
MENDES, nos seguintes termos: *“julgo improcedente o pedido deduzido por*

Kely da Silva Oliveira contra Acerte Administradora de Consórcios Ltda., com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Em face da sucumbência, deverá a autora arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios dos patronos dos réus, fixados estes em 10% sobre o valor atualizado da causa, mais juros de mora de 1% ao mês, computados após o trânsito em julgado. Porém, fica isenta desses pagamentos em virtude da gratuidade judicial”.

Inconformada, recorre a autora, alegando, em síntese, não ter aderido a consórcio, sendo induzida a erro para a celebração do negócio, não se tratando de mera desistência, porque os corretores da imobiliária fizeram promessas inverídicas lhe induzindo a erro, para a celebração do negócio que acreditava ser de compra e venda. Pede o provimento do recurso para a procedência do feito (fls. 710/718).

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de contrarrazões (fls. 722/728 e 729/740).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2 – A apelação não merece prosperar.

Conta a narrativa inicial que a autora teria sido ludibriada em adquirir um imóvel veiculado pelo corretor Ariovaldo Pires Mendes, nas dependências da Brandi Imóveis, localizado na rua Jaguarari, nº 56, Jardim Independência, São Paulo. Pactuada a venda pelo preço certo e ajustado de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), que seriam pagos com uma entrada de R\$22.316,04 (vinte e dois mil, trezentos e dezesseis reais e quatro centavos) e o restante em 240 (duzentas e quarenta) parcelas de R\$1.611,00 (um mil, seiscentos e onze reais). Logo em seguida, afirma que o valor total do imóvel seria pago por meio de carta

de crédito contemplada, ofertada pelo corréu, efetuou uma TED, para a conta da corré Acerte no valor da entrada, ou seja, de R\$22.316,04 (vinte e dois mil, trezentos e dezesseis reais e quatro centavos), ocasião em que, assinou sem ler, diversos documentos entregues pelo corréu Ariovaldo. Contudo, para sua surpresa recebeu duas apólices de consórcios. Pede danos material e moral.

Incidem na espécie as normas do Código de Defesa do Consumidor, haja vista que se enquadram parte autora e parte ré, respectivamente, nos conceitos de consumidor e fornecedor do serviço de consórcio, de que tratam os artigos 2º e 3º do CDC.

Deve a presente análise se pautar nas disposições da sobredita legislação, notadamente no disposto no artigo 37, que proíbe a publicidade enganosa ou abusiva, e no artigo 51, inciso IV, que estabelece a nulidade de cláusulas contratuais pelas quais estabelecidas obrigações abusivas ou incompatíveis com os ditames da boa-fé. A propósito:

"Art. 37. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva.

§1º É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços."

"Art. 51 - São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativa ao fornecimento de produtos e serviços que: (...)

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou que sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade."

Com a devida vênia, não se vislumbra nos autos substrato probatório capaz de amparar as assertivas autorais. A parte requerente não trouxe nenhum documento que indicasse qualquer promessa de contemplação em data certa pelos prepostos da parte ré, ônus que lhe incumbia, à luz do disposto no artigo 373, I, do Código de Processo

Civil.

O instrumento contratual trazido às fls. 335 e 338 é claro quanto a aquisição de plano de consórcio de que as contemplações ocorrerão mediante sorteio ou lance e a não garantia de contemplação da carta.

A degravação de fls. 222 e 621 não demonstra nenhuma promessa da preposta de liberação da carta em data certo. Ao revés, nas gravações, o pós-venda informa que não há situações de contemplação.

Vê-se que os elementos constantes dos autos desconstituem, de forma inconteste, as alegações autorais, tendo a parte ré demonstrado que prestou todas as informações concernentes ao consórcio pactuado, notadamente em relação às formas de contemplação, em estrita observância ao disposto no artigo 6º, III, do Código de Defesa do Consumidor.

Acrescente-se, como bem pontuado pelo condutor do feito:

A contratante é uma pessoa com educação formal concluída. Exerce a profissão de professora e possui certa experiência de vida. Não há como presumir que, em se tratando de pessoa esclarecida e dotada de mediano discernimento das coisas, teria deixado de ler os termos contratuais e os assinados às cegas. Máxime considerando que nenhum dos réus era conhecido seu, a evidenciar que, por inexistir laço sólido de confiança, não deixaria de conferir as condições estipuladas nos papéis assinados.

Não merece prosperar, pois, a pretensão autoral anulatória.

Por fim, não demonstrada nenhuma falha perpetrada

pelas partes rés no bojo da contratação ora examinada, não subsiste, conseqüentemente, a correspondente pretensão inicial de indenização por danos morais.

Registre, não obstante, certo é que nada impede o desfazimento do negócio jurídico em questão, desde que observada a norma de regência, Lei 11.795/2008 e o entendimento consolidado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 312:

É devida a restituição de valores vertidos por consorciado desistente ao grupo de consórcio, mas não de imediato, e sim em até trinta dias a contar do prazo previsto contratualmente para o encerramento do plano.

Nesse sentido, essa Corte de Justiça assim já se posicionou:

DIREITO CIVIL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DO AUTOR. CONTRATO DE CONSÓRCIO. ALEGADA PROMESSA DE IMEDIATA CONTEMPLAÇÃO. VICIO NO CONSENTIMENTO NÃO COMPROVADO. DECRETO DE REVELIA EM RELAÇÃO A UM DOS CORRÉUS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Ação anulatória cumulada com pedido de danos morais e materiais promovida em face dos réus. O autor alega ter sido induzido a assinar contrato de consórcio com promessa de contemplação imediata e com valores e prazo prometidos, o que não ocorreu. Requer anulação do contrato, restituição dos valores pagos e indenização por danos morais. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a existência de vício de consentimento no contrato de consórcio (ii) a possibilidade de indenização por danos morais e materiais (iii) a possibilidade de decreto de revelia.. III. Razões de Decidir 3. O contrato firmado está encartado nos autos e nele consta expressamente que a contemplação depende de sorteio ou lance, havendo cláusulas destacadas que alertam o consumidor sobre a inexistência de garantia de prazo para liberação do crédito. 4. Os documentos juntados aos autos, bem como a transcrição de áudio, demonstram que o autor tinha conhecimento das regras do consórcio e das condições pactuadas, tendo inclusive avaliado positivamente o atendimento recebido. 5. A declaração de vício no consentimento requer prova robusta, não bastando meras alegações do consumidor, especialmente quando há elementos objetivos nos autos que indicam o contrário. 6. O contrato deve ser cumprido nos exatos termos pactuados (princípio do pacta sunt servanda), não se

vislumbrando nulidade ou abusividade apta a justificar a anulação pretendida. 7. Ausente falha na prestação do serviço, inexistente dever de indenização por danos materiais ou morais. 8. O contrato assinado pelo autor continha cláusulas claras sobre a ausência de promessa de contemplação imediata, e o autor estava ciente dos termos ao assiná-lo. 9. A revelia de um dos réus não implica presunção de veracidade das alegações do autor, pois a empresa corré apresentou contestação válida. Decreto de revelia em relação ao corréu pessoa física. Recurso provido nesse aspecto. 10. Manutenção da disciplina da sucumbência. IV. Dispositivo e Tese 11. Recurso parcialmente provido. Tese de julgamento: 1. A assinatura do contrato implica aceitação dos termos nele contidos. 2. A revelia não gera presunção de veracidade quando há contestação de um dos réus. Legislação Citada: CPC, art. 344, art. 345. Jurisprudência Citada: Precedente da Câmara. (TJSP; Apelação Cível 1000612-76.2023.8.26.0498; Relator (a): Achile Alesina; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Bonito - Vara Única; Data do Julgamento: 06/03/2025; Data de Registro: 06/03/2025).

Assim, os argumentos trazidos, em sede recursal, não são suficientes para a modificação das conclusões a que chegou o julgador *a quo* a partir da análise do conjunto probatório que aportou aos autos.

3 – Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**, acrescida a verba honorária em mais 5%, nos termos do §11 do art. 85 do CPC, observada a gratuidade concedida.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR