



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312643

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004294-08.2024.8.26.0400, da Comarca de Olímpia, em que é apelante SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, é apelada DINAMARA MENESES MOREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.627

Apelação nº 1004294-08.2024.8.26.0400

Apelante: Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A

Apelada: Dinamara Meneses Moreira

Comarca: Olímpia (2ª Vara)

APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C./C. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. MULTIPROPRIEDADE (TIME SHARING). DIREITO DE ARREPENDIMENTO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame: Recurso de apelação interposto pela vendedora-ré contra sentença de procedência que declarou a rescisão do contrato de compra e venda de fração imobiliária e a inexigibilidade das parcelas relativas ao contrato, condenando a requerida a restituir os valores pagos pela autora, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora desde a citação.

II. Questão em Discussão: Verificar a alegação de ilegitimidade passiva da requerida em relação à devolução da comissão de corretagem, a necessidade da imobiliária-corretora integrar o polo passivo, a inaplicabilidade do direito de arrependimento e a incidência dos juros de mora desde o trânsito em julgado (Tema 1.002 do STJ)

III. Razões de Decidir: Contrato firmado após a Lei do Distrato, que não afasta a aplicabilidade do CDC. Ré que figura como vendedora no contrato sendo parte legítima para responder pela demanda em que se requer a rescisão do contrato. Responsabilidade solidária entre a vendedora e a imobiliária para devolução de comissão de corretagem (Tema 939 do STJ). Contrato e proposta assinados na mesma ocasião com informações dúbias sobre o pagamento, adotando-se a mais favorável a consumidora. Contrato em desacordo com o Tema 938 do STJ e proposta que, embora de acordo com a tema, indica que o valor pago no ato de aquisição se refere a entrada, sinal e início de pagamento e não a comissão de corretagem. A venda ocorreu em sala do hotel em que a autora estava hospedada e não na sede da vendedora ou da imobiliária, caracterizando-se como estande de vendas. O direito de arrependimento foi exercido no dia seguinte da aquisição, dentro do prazo legal, aplicando-se o art. 49 do CDC e o art. 67-A, §10 da Lei 4.591/64, que prevê a devolução dos valores pagos, inclusive a comissão de corretagem. Os juros de mora devem incidir desde a citação, por se tratar de hipótese diversa do Tema 1.002 do STJ, que se refere a rescisão após o prazo de arrependimento e sujeita a cláusulas penais.

IV. Tese de julgamento: 1. Direito de arrependimento exercício dentro do prazo de sete dias. 2. Venda efetuada fora da sede da vendedora e da imobiliária. 3. Devolução integral dos valores pagos (CDC, art. 49; Lei 4.591/1964, art. 67-A, §10).

RECURSO DESPROVIDO.

I - Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto pela Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A, em face da sentença de fls. 237/245, proferida nos autos da ação de rescisão contratual c./c. devolução dos valores pagos, promovida por Dinamara Meneses Moreira.

A ação foi julgada procedente para:

(i) rescindir, para todos os fins, o contrato de compra e venda de fração imobiliária firmada pelos autores discutido nos autos (fls. 17/30) e para

(ii) declarar inexigíveis as parcelas relativas ao aludido contrato.

Como consequência, a parte requerida deverá restituir aos autores todos os valores efetivamente pagos em razão do aludido contrato. Assim, CONDENO a parte requerida na obrigação de restituir, em favor da autora, o total dos valores pagos, em virtude do arrependimento exercido dentro do prazo legal, com correção monetária desde o desembolso, além de juros de mora a contar da citação.

[...]

Em razão da sucumbência, arcará a parte requerida com as custas e despesas processuais em sua integralidade além de honorários advocatícios em favor do patrono das partes autoras que fixo em 10% do valor total e atualizado da condenação.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 262/263).

A sentença foi disponibilizada no DJe de 21/10/2024 (fls. 248) e a decisão dos embargos, no DJe de 29/11/2024 (fls. 265).

Recurso tempestivo. Preparo recolhido (fls. 289/290). Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado conforme art. 1.007, §3º, do CPC. Contrarrazões às fls. 294/298.

A Ré requer a reforma da sentença. Preliminarmente, alega ser parte ilegítima em relação a devolução da comissão de corretagem porque paga a imobiliária Wam Comercialização S/A, requerendo sua exclusão da ação. Conforme art. 485, VI, do CPC. Aduz que a referida imobiliária deve compor o polo passivo, eis que se pretende a devolução da comissão de corretagem, bem como que não há responsabilidade solidária para tal devolução, sendo a comissão remuneração do corretor, conforme art. 725 do CC.. Sustenta que o art. 67-A, I, da Lei do Distrato prevê a retenção da comissão de corretagem, bem como a inaplicabilidade do direito de arrependimento do art. 49 do CDC e art. 67-A, §10, da Lei do Distrato porque o contrato foi adquirido dentro do empreendimento em sala física. Argumenta sobre a validade da cláusula contratual que repassa a cobrança da corretagem do vendedor ao comprador (REsp 1.599.511-SP). Subsidiariamente, requer que os juros de mora incidam desde o trânsito em julgado (Tema 1.002 do STJ).

A Autora, por sua vez, requer a manutenção da sentença.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O recurso não comporta provimento.

Adoto o relatório da sentença:

Dinamara Meneses Moreira movem Ação de rescisão contratual c/c devolução dos valores pagos em face de Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S.a..

Narram os autores que em 28 de julho de 2024 celebraram contrato de compra e venda de fração imobiliária com a parte requerida. Pagaram a título de sinal/entrada o valor de R\$ 10.000,00. O contrato é abusivo ao estabelecer condições diferentes da legislação consumerista para a o direito de arrependimento. Alegam que exerceram o direito de arrependimento em 29 de julho. No entanto, a requerida não manifestou intenção de devolver o valor pago pelos autores. Requer: a concessão de tutela antecipada para suspender as cobranças; a declaração de nulidade das cláusulas abusivas; a rescisão do contrato; a restituição integral dos valores pagos. Anexaram documentos (fls. 08/55).

Pela decisão de fls. 57/60 foi deferido o pedido liminar.

Citada (fls. 67) a parte requerida apresentou contestação (fls. 110/133) defendendo, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, indicando que o narrado na exordial tem relação apenas com a empresa WAM Comercialização S/A que é quem recebe os pagamentos da comissão de corretagem. No mérito, alega que no contrato não há nenhuma previsão de entrada, sendo que o valor pago foi a título de comissão de corretagem e não deve ser devolvido. Os juros devem ser aplicados apenas após o trânsito em julgado. Anexou documentos (fls. 134/229).

Houve despacho (Fls. 230). Réplica às fls. 233/235.

.

A preliminar de ilegitimidade passiva foi bem afastada em sentença. Vejamos:

Em primeiro lugar, sobre a alegação de ilegitimidade passiva levantada pela parte requerida em sede de contestação, verifico que tanto na “Proposta de Compra e Venda” de fls. 31/41 quanto no contrato de fls. 17/30 a requerida figura expressamente como promitente vendedora, não havendo sequer menção de outra empresa em qualquer um dos instrumentos anexados aos autos.

No mais, sobre a alegação de que as mensagens e pedidos de cancelamento foram endereçados à outras pessoas jurídicas que não à requerida, lembre-se que é o caso de verificar-se óbvia cadeia de consumo, estando patente, portanto, a legitimidade da requerida para figurar no polo passivo desta ação. No mesmo sentido é a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

Acresça-se que a Ré figura como vendedora no “contrato particular de promessa de venda de unidade imobiliária” firmado em 28/07/2024 (fls. 17/29), que se pretende a rescisão pela compradora Autora em exercício de direito de arrependimento, de modo que a vendedora Ré é parte legítima para figurar no polo passivo.

Apesar do contrato ter sido celebrado após a Lei nº 13.786/2018 (Lei do Distrato), tal fato não afasta a incidência do Código de Defesa do Consumidor ao caso, tendo em vista a relação de consumo existente entre as partes, conforme bem reconhecido em sentença.

Tratando-se de pedido fundado em direito de arrependimento exercido no prazo de 7 (sete) dias da compra, pretendendo-se a rescisão do contrato e devolução dos valores pagos no ato da aquisição, tanto a vendedora quanto sua parceira comercial, no caso a imobiliária que a representou no ato da venda, de modo que o negócio se tornou viável diante da parceria entre a vendedora e a imobiliária, ambas podem compor o polo passivo, podendo a Autora-consumidora ingressar contra ambas ou qualquer delas isoladamente, enfatizando-se que se pretende o exercício de direito de arrependimento expressamente previsto no contrato.

Assim, há responsabilidade solidária entre a vendedora e a imobiliária-corretora para rescisão do contrato e na devolução dos valores pagos no ato de aquisição, em especial quando se pretende o exercício do direito de arrependimento, manifestado no dia seguinte da aquisição, conforme comprovado às fls. 43/53.

A responsabilidade solidária da vendedora em relação a devolução da comissão de corretagem já foi analisado pelo Superior Tribunal de Justiça que fixou a seguinte tese no Tema 939:

Legitimidade passiva 'ad causam' da incorporadora, na condição de promitente-vendedora, para responder a demanda em que é pleiteada pelo promitente-comprador a restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem e de taxa de assessoria técnico-imobiliária, alegando-se prática abusiva na transferência desses encargos ao consumidor. (REsp n. 1.599.511/SP)

Além disso, cabe registrar que o contrato e a proposta, assinadas na mesma ocasião, trazem informações dúbias sobre o valor do negócio e forma de pagamento conforme se verifica às fls. 17/18 do contrato e fls. 31 da proposta. Vejamos:

Fls. 17 – contrato

C.1 Preço total

Preço total: R\$ 91.699,31, (Noventa e um mil seiscientos e noventa e nove Reais e trinta e um Centavos)

C.2 Entrada – Inexistente

C.3 Corretagem

Valor Total da Corretagem: R\$12.379,00, (Doze mil trezentos e setenta e nove Reais)

Forma de pagamento da Corretagem: 1 x 10.000,00 TED / DOC / DEPOSITO / 1 x 2.379,00 BOLETO - WAM DIGITAL

C.4 PARCELAMENTO DO SALDO DEVEDOR (PREÇO TOTAL – ENTRADA)

Em: 4 Parcelas no valor de: R\$1.118,28

Vencimento de cada parcela mensal e consecutiva: 15/09/2024

Em: 78 Parcelas no valor de: R\$ 1.118,28

Vencimento de cada parcela mensal e consecutiva: 15/01/2025

Fls. 31 – Proposta

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Preço total de venda: R\$104.078,31, (Cento e quatro mil e setenta e oito Reais e trinta e um Centavos)

Sinal / Entrada R\$12.379,00, (Doze mil trezentos e setenta e nove Reais). 1 x 10.000,00 TED / DOC / DEPOSITO / 1 x 2.379,00 BOLETO - WAM DIGITAL

Saldo: R\$91.699,31, (Noventa e um mil seiscentos e noventa e nove Reais e trinta e um Centavos)

Nº de Parcelas Fixas: 4 - R\$1.118,28 - Vencendo a primeira parcela em: 15/09/2024

Nº de Parcelas de Saldo: 78 - R\$1.118,28 -Vencendo a primeira parcela em: 15/01/2025

Recebemos do PROPONENTE COMPRADOR a importância de R\$12.379,00, (// Doze mil trezentos e setenta e nove Reais //), **como sinal, arras e princípio de pagamento**, nos termos do Código Civil, representado por: VIDE CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – SINAL / ENTRADA.

A proposta indica que o valor total do negócio é de R\$104.078,31, que corresponde a somatória do sinal (R\$ 12.379,00,) com as parcelas do saldo ($R\$ 91.699,31 = 4 \times R\$ 1.118,28 + 78 \times R\$ 1.118,28$), não fazendo referência a comissão de corretagem.

Entretanto, o contrato indica que o “preço total” é de R\$ 91.699,31, sem entrada, com comissão de corretagem (R\$12.379,00) e saldo devedor “preço total – entrada” de $4 \times R\$ 1.118,28 + 78 \times R\$ 1.118,28$.

Deste modo, adota-se a redação mais favorável a consumidora Autora, de que o valor pago no ato da aquisição se refere a entrada e não a comissão de corretagem.

Além disso, ressalte-se que não há cláusula contratual que preveja o expresse repasse da responsabilidade de pagamento da comissão de corretagem da vendedora Ré para a compradora Autora, bem como a forma disposta no contrato (fls. 17/18) não atende ao disposto no Tema 938 do STJ, pois não indica o valor total do negócio, que deve corresponder ao preço do imóvel e a comissão de corretagem que tenha sido expressamente repassada ao comprador. Vejamos:

(ii) Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem; (REsp n. 1.599.511/SP)

No caso, apenas a proposta informa o valor total da aquisição e indica que o valor pago no ato do contrato se refere a “sinal/entrada/arras e princípio de pagamento” e não a comissão de corretagem..

Constou expressamente do contrato firmado que (fls. 18):

Direito de Arrependimento: O(A) Promitente Comprador(a) poderá desistir do contrato, no prazo de 7 dias a contar de sua assinatura, conforme lhe faculta o art. 49, caput, da Lei 8.078/90; cujos efetivação e reembolso se darão nos termos dos §§ 10 e 11, art. 67-A, da Lei 4.591/64.

Incontroverso que o direito de arrependimento foi exercido no dia seguinte da aquisição, ou seja, dentro do prazo de 7 (sete) dias.

Ao contrário do quer fazer entender a Ré, a compra não ocorreu na sede da Ré-vendedora ou da imobiliária, mas dentro do hotel em que a Autora estava hospedada, sendo certo que ali não se hospedou com intuito de adquirir cota de imóvel. O endereço da Ré constante no contrato (Rua R1, s/n, Lote 11, quadra 26, Jardim Santa Efigênia, Olímpia,/SP - fls. 19) é diverso do local do empreendimento hoteleiro (Rua A, n. 650, objeto da matrícula 43.362 no Registro de Imóveis na cidade de Olímpia/SP – fls. 31), que também não é o da sede da imobiliária (Avenida Deputado Jamel Cecílio, QD. B-26, Lote 16/17, Jardim Goiás, Goiânia/GO – fls. 32 e o indicado pela ré às fls. 112: Rua Nair Lopes De Moraes, Quadra 06, Lote 12, Sala 01, Turista I, Caldas Novas/GO).

Deste modo, a “sala física” destinada a venda de cotas imobiliárias pela imobiliária nada mais é do um “estande de vendas” localizado de forma estratégica em busca de clientes que não estão naquele ambiente hoteleiro em busca de aquisição de imóveis, mas interessados em usufruir da hospedagem e dias de descanso.

Aplica-se ao caso, conforme expressamente previsto no próprio contrato, o art. 49 do CDC e o art. 67-A,§10 da Lei 4.591/64, acrescido pela Lei do Distrato (Lei 13.786/2018), que dispõem que:

CDC, art. 49: O consumidor pode desistir do contrato, no prazo de 7 dias a contar de sua assinatura ou do ato de recebimento do produto ou serviço, sempre que a contratação de fornecimento de produtos e serviços ocorrer fora do estabelecimento comercial, especialmente por telefone ou a domicílio.

Parágrafo único. Se o consumidor exercitar o direito de arrependimento previsto neste artigo, os valores eventualmente pagos, a qualquer título, durante o prazo de reflexão, serão devolvidos, de imediato, monetariamente atualizados.

Lei 4.591/1964, art. 67-A, §10: Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

.

Neste sentido já decidiu esta Corte Paulista em relação ao mesmo empreendimento da vendedora Ré e o exercício de direito de arrependimento:

COMPROMISSO COMPRA E VENDA - Rescisão e restituição de valores. Direito de arrependimento. Distrato. Retorno das partes ao status quo ante. Restituição integral dos valores pagos. Danos morais não indenizáveis no caso concreto. Sentença confirmada. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1047780-44.2022.8.26.0002; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/05/2024; Data de Registro: 15/05/2024).

APELAÇÃO. Consumidor. Compra e venda de fração imobiliária. Ação declaratória de rescisão contratual cumulada com indenizatória por danos materiais e morais. Sentença de parcial procedência que afastou a indenização extrapatrimonial. Inconformismo da parte autora. Acolhimento. Parte autora que exerceu o seu direito de arrependimento dentro dos sete dias posteriores à celebração do contrato. Artigo 49, "caput" e parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, bem como artigo 67-A, §10, da Lei n.º 4.591/64. Direito cristalino à devolução da quantia paga a título de comissão de corretagem, somente observado mediante a distribuição de processo judicial. Desvio produtivo do consumidor. Dano moral configura. Fixação em sete mil reais. Sentença reformada. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1019407-63.2022.8.26.0564; Relator (a): Rogério Murillo Pereira Cimino; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2023; Data de Registro: 31/10/2023),

APELAÇÃO CÍVEL – CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – RESCISÃO – Pedidos julgados procedentes. Recurso da corrê SPE - Petição requerendo a desistência do recurso, em razão de acordo celebrado entre as partes – Homologação, com fulcro no art. 998, do CPC. Ilegitimidade de parte – Empresa que integra a cadeia de fornecedores e, portanto, deve responder pelos prejuízos percebidos pelo consumidor. Comissão de corretagem que deve ser restituída – Previsão expressa na Lei de Distrato – Art. 67-A, §10º – Direito de arrependimento exercido no prazo legal – Dano moral configurado (in re ipsa) – Valor arbitrado que mostra-se excessivo – Redução para R\$5.000,00, para tornar-se compatível com as demais condenações similares - Apelos parcialmente providos. (TJSP; Apelação Cível 1023375-93.2022.8.26.0405; Relator (a): Almeida Sampaio; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/09/2023; Data de Registro: 14/09/2023).

PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C. C. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS C. C. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. Compra e venda de unidade imobiliária fora das dependências da vendedora. Contrato firmado entre as partes que previa expressamente o exercício ao direito de arrependimento. Arrependimento da consumidora manifestado dentro do prazo previsto no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor. Obrigação de restituir todos os valores recebidos da compromissária compradora, sem exceção. Termo inicial da incidência de juros moratórios que é a data da citação, quando as apeladas foram constituídas em mora. É cediço que a cobrança indevida não enseja o dano moral, a não ser em hipóteses especiais, demonstrado o abuso. Conduta das apeladas que gerou simples transtornos e aborrecimentos à apelante. Inexistência de dano moral indenizável. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1002082-07.2022.8.26.0619; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquaritinga - 4ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 31/08/2023; Data de Registro: 01/09/2023).

COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. Multipropriedade (time-sharing). Ação de rescisão contratual c/c indenização. Sentença de procedência. Insurgência da ré. Aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor. Método agressivo de 'marketing' que permite o direito de arrependimento. Autor que foi abordado pela ré durante momento de lazer em hotel, acompanhado de seus familiares. Manifestação de vontade viciada. Arrependimento que se deu dia seguinte da celebração do negócio. Restituição integral de todos os valores efetivamente desembolsados pelo autor. Retenção de arras. Impossibilidade. Caráter confirmatório por se tratar de princípio de pagamento do preço ajustado. Retenção incabível. Ausência de prova de abalo à honra ou sofrimento negativo intenso. Indenização por danos morais afastada. Sentença modificada em parte. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1007938-52.2021.8.26.0597; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/09/2022; Data de Registro: 16/09/2022),

Até requer que os juros de mora incidam desde o trânsito em julgado, conforme Tema 1.002 do STJ.

Conforme consignado pelo MM Juízo sentenciante:

De acordo com o entendimento consolidado no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, sob o regime dos recursos repetitivos (tema 1.002): *'Nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei nº 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão.'* Considerando que o direito de arrependimento está previsto em lei, sem cláusula penal, tem-se que a hipótese destes autos não está abrangida pelo Tema 1002 do STJ.

No presente caso, os juros de mora devem iniciar desde a citação, eis que a devolução decorre do exercício de direito de arrependimento exercido dentro do prazo de sete dias conforme art. 49 do CDC e art. 67-A, §10 da Lei 4.591/64, que não se confunde com pedido de rescisão contratual após tal prazo e sujeito as cláusulas penais, que foi o objeto de análise do Tema 1002 do STJ, razão pela qual não é aplicável ao caso.

Em resumo, de rigor manutenção da sentença, impondo-se o desprovemento do apelo.

III - Conclusão

Diante do exposto, pelo meu voto, conheço e **nego provimento** ao recurso.

Por força do art. 85, §11, do CPC, majoro a verba honorária, em favor do patrono da Autora, para 15% (quinze por cento) do valor atualizado da condenação, conforme requisitos e critérios fixados pelo STJ¹.

L. G. Costa Wagner

Relator

¹ Tema 1059 do STJ e EDcl no AgInt no REsp 1573573/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 08/05/2017.