



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323129

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1027193-67.2017.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante SÉRGIO FLAMINO, são apelados CONSTRUTORA E INCORPORADORA HABIPLANE LTDA e NILTON CARELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1027193-67.2017.8.26.0554

APELANTE: SÉRGIO FLAMINO

APELADOS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA HABIPLANE LTDA E NILTON CARELLI

COMARCA: SANTO ANDRÉ

JUIZ: NOME DO JUIZ PROLATOR DA SENTENÇA NÃO INFORMADO

AÇÃO: COMPRA E VENDA

VOTO Nº 50990

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – RESCISÃO CONTRATUAL – ILEGITIMIDADE DE PARTE BEM DECIDIDA – DANO MORAL AFASTADO POR MERO PROBLEMA HAVIDO EM CONTRATO – SENTENÇA CONFIRMADA – APELO DESPROVIDO.

Cuida-se de Apelação Cível, exprobrando a R. Sentença de fls., que houve por parcialmente procedente feito Ordinário movido por adquirente de imóvel, mandando a devolução de valor pago por imóvel, com acréscimos, afastado o pleito contra a construtora co-requerida, repelidos danos morais.

No recurso de fls. revela o A. que são devidos os danos buscados, privado de numerário e manifesto o prejuízo com o ocorrido; revela de inércia da Apelada com relação a reparação de prejuízos, nem comprovada atuação em Juízo, estranha a situação.

Recurso bem processado; respondido.

Esse o breve relato.

Com efeito, a r. Sentença olvidou-se do pleito principal, RESCISÃO CONTRATUAL, mas no resto equacionou convenientemente todos os aspectos do feito, e em verdade suas conclusões prostram por morte as do recurso, e desde já se invoca o Art.252 do Regimento Interno da Relação por fiador da manutenção.

Nem se há que falar no malsinado dano moral, que nos tempos que correm

virou panaceia para todo insucesso contratual - vendo-se que inexistente comprovação de que o mal ajambrado negócio haja repercussões nos sentimentos d'alma, bem afastados os argumentos em contrário.

No pertinente à ilegitimidade, da mesma sorte merece prestígio o “decisum”; o apelo e a resposta a fls.393 estão calcados na alegada inatividade da Pessoa Jurídica, a respeito da utilização de seu nome em outros negócios; contudo, essa pretensa omissão não se mostra suficiente por determinar a responsabilização pelos danos praticados com uso indevido de seu nome, não se podendo determinar condenação contra quem simplesmente ficou inativa, aquando falsário se utilizava da empresa para perpetrar malfeitos; a procedência de tese posta em Juízo se não paga do possível ou do provável, senão de necessária certeza – que aqui a não há; não se pode obrigar alguém a agir na oportunidade de problemas com o próprio nome, e dessa omissão não podem decorrer as suspeitas vertidas na inicial e no recurso – de sorte que o afastamento do pretendido, pelo “decisum”, merece acatamento, e caberia à parte comprovar com segurança que a Construtora sabia dos malfeitos – e ante essa omissão, a solução foi mesmo aquela, a do NON LIQUET.

Sem modificações na sucumbência, deferida a rescisão contratual buscada, NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira
RELATOR
Assinatura Eletrônica