



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000417697

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018582-75.2022.8.26.0320, da Comarca de Limeira, em que é apelante WESLEY CAETANO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ROLAMAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, ANDRÉ LUIZ CORTIGLIO GONÇALVES PINTO, DANIELI DE CAMARGO CURTICEIRO CORTIGLIO, MÁRCIO DE MORAIS e ELISANGELA BARBOSA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32536

Apelação Cível nº 1018582-75.2022.8.26.0320

Comarca: Limeira (3ª Vara Cível)

Juiz(a): Mário Sergio Menezes

Apelante: WESLEY CAETANO

Apelados: Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda, André Luiz Cortiglio Gonçalves Pinto, Danieli de Camargo Curticeiro Cortiglio, MÁRCIO DE MORAIS e Elisangela Barbosa dos Santos

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. DANOS MORAIS E MATERIAIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA. INDENIZAÇÃO MANTIDA.

1. Apelação interposta pelo autor contra sentença que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer c.c. danos morais e materiais, condenando apenas dois dos réus.
 2. A questão em discussão consiste em determinar a responsabilidade solidária dos demais apelados, e a majoração dos danos morais.
 3. A ilegitimidade passiva dos corréus apelados foi corretamente reconhecida, pois não há comprovação de envolvimento na negociação ocorrida entre o autor e Elisangela.
 4. A responsabilidade solidária não se presume e não há evidências de que os corréus apelados tenham participado do contrato.
 5. A majoração dos danos morais não é cabível, pois o valor fixado atende ao caráter pedagógico da indenização e evita enriquecimento injustificado.
 6. Homologo pedido de desistência parcial do recurso com relação à empresa Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda.
 7. R. Sentença que deve ser mantida em sua integralidade. Recurso não provido, com observação.
- Legislação citada: CPC, art. 85, §11; art. 355, inc. I; art. 344; art. 487, I; art. 485, inciso VI.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 427/432), cujo relatório adota-se, que julgou parcialmente procedente a “ação de obrigação de fazer c.c. danos morais e materiais c.c. tutela de urgência”, proposta por Wesley Caetano em face de Elisangela dos Santos Moraes, Márcio Moraes, Danieli de Camargo Curticeiro Cortiglio, André Luiz Cortiglio Gonçalves Pinto e Rolamar Construções Empreendimentos Ltda., para:

- Condenar os Requeridos, Elisangela e Marcio, solidariamente, ao pagamento de danos materiais na quantia de R\$ 28.720,00 (vinte e oito mil setecentos e vinte reais), corrigida monetariamente pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

São Paulo e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a contar da data do efetivo desembolso feito pela demandante, bem como

- Condenar ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 15.000,00, a ser, até o efetivo pagamento, monetariamente corrigido, a partir da data do seu arbitramento (Súmula 362 do STJ);

- Julgar extinto o processo sem resolução de mérito em relação aos Requeridos Rolamar, Danieli e André Luiz.

Condenou os réus Elisângela e Marcio, solidariamente, ao pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Sucumbente o autor em relação aos réus Rolamar, Danieli E André Luiz, condenou-o a pagar as custas e despesas processuais eventualmente despendidas por estes réus e a arcar com o pagamento de honorários advocatícios dos patronos dos réus, que fixo em 10% do valor da causa, *pro rata*, sujeitando-se sua cobrança ao disposto no art. 98, § 3º, do CPC, por ser parte beneficiária da Justiça Gratuita.

Apelação do autor Wesley Caetano (fls. 446/457). Insurge-se o apelante sustentando, em síntese, que: a) a Apelada Rolamar não se opôs à compra realizada pelo Apelante que, de boa-fé, construiu no terreno a sua moradia; b) a apelada Elisângela se apresentou ao apelante como corretora de imóveis da apelada Rolamar, dizendo que tinha o último lote de terreno para ser vendido, já inclusa a construção de até 48m², com entrada de R\$50.000,00 reais e com financiamento baixo de 180 (cento e oitenta) parcelas de R\$756,00 reais do valor faltante porque era lote que tinha voltado para a venda e que tem ótima localização; c) há má-fé entre a apelada Elisângela, o apelado Márcio e a apelada Rolamar que venderam terrenos/lotes que estão em disputa judicial pelo fato de inadimplência de antigos compradores, assim, de alguma forma a Apelada Rolamar acaba se beneficiando, pois um dia se reintegrará do imóvel vendido a terceiro de boa-fé (no caso o Apelante), já com construção realizada; d) os antigos proprietários do lote, Danieli e André também estão de conluio com a apelada Elisângela, eis que negociaram a venda do lote para o apelante, conforme áudios juntados no processo; e) Elisângela e Márcio são revéis na ação; f) devem ser responsabilizados solidariamente Apeladas Rolamar, Danieli e André com os Apelados Elisângela e Márcio ante os prejuízos causados ao Apelante (pagamento do dano moral e dano material); g) deve haver a obrigação da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

aparte apelada de emitir o carnê da venda e compra das remanescentes parcelas (180 parcelas no valor de R\$756,00 reais, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 reais), bem como após a quitação transferir a propriedade do imóvel para o Apelante; h) faltam apenas 180 parcelas de R\$756,00 reais para a quitação da venda e compra e está aguardando a parte Apelada Rolamar emitir o carnê desse parcelamento; i) a indenização por danos morais deve ser majorada para R\$ 40.000,00.

Requer, por fim, a reforma da r. sentença para responsabilizar solidariamente as Apeladas Rolamar, Danieli e André com os Apelados Elisângela e Márcio ante os prejuízos causados ao Apelante (pagamento do dano moral e dano material), bem como obrigar a parte Apelada de fazer a emissão do carnê da venda e compra das remanescentes parcelas (180 parcelas no valor de R\$756,00 reais, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 reais), bem como após a quitação transferir a propriedade do imóvel para o Apelante. Além disso, requer a majoração da indenização por dano moral para R\$ 40.000,00.

Contrarrrazões de apelação apresentadas por Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda. (fls. 461/465).

Contrarrrazões de apelação apresentadas por Danieli de Camargo Curticeiro Cortiglio e André Luiz Cortiglio Gonçalves (fls. 466/472).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

I) A r. sentença recorrida foi proferida nos seguintes termos (fls. 427/432):

“É o relatório.

FUNDAMENTO E DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil, uma vez que a matéria “sub judice” não demanda produção de outras provas em instrução, por se encontrar nos autos a necessária prova. Ademais, a questão é de direito, e já está suficientemente dirimida.

Em relação à alegação dos Requeridos ROLAMAR, DANIELI e ANDRÉ LUIZ sobre a ilegitimidade para figurar no polo passivo da ação, assiste a eles razão.

Diante dos documentos acostados na inicial, o contrato de compra e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

venda de bem imóvel (fls. 53/55) foi firmado entre o Autor e a Ré ELISANGELA. Não há comprovação do envolvimento dos referidos Réus na negociação ocorrida, em nada podendo ser caracterizada relação contratual entre os Réus ROLAMAR, DANIELI e ANDRÉ LUIZ e o Autor para justificar a presença da pertinência subjetiva da ação contra os mesmos.

Nesse sentido:

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. Sentença de procedência. Insurgência do autor em relação ao valor fixado a título de dano moral. Insurgência da corré, construtora, ante o não reconhecimento de ilegitimidade passiva. Valor de dano moral bem fixado e apto a exercer a função reparadora buscada. Ilegitimidade passiva da Construtora configurada, pois não teve nenhuma participação no contrato celebrado com o autor e não faz parte do grupo econômico da vendedora. RECURSO DO AUTOR NÃO PROVIDO e RECURSO DA CORRÉ PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1033188-18.2016.8.26.0224; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2019; Data de Registro: 13/08/2019)

Deste modo, acolho a preliminar invocada, para reconhecer a ilegitimidade passiva dos Requeridos ROLAMAR, DANIELI e ANDRÉ LUIZ.

No mais, tratando-se de ação que versa sobre direito patrimonial disponível e a falta de resposta pela Ré ELISANGELA, juntamente com seu marido Réu MARCIO, induz ao principal efeito da revelia, que é a presunção de veracidade dos fatos articulados na inicial, consoante disposto no artigo 344 do Código de Processo Civil.

Ademais, como não expôs defesa que beneficiasse a sua situação, todas as provas e alegações trazidas pelo Requerente tornam-se verdadeiras para o presente Juízo, mediante prévia confirmação do *fumus boni juris*.

E, no silêncio, Elisangela e Márcio aceitam os fatos narrados, concordando que se omitiram na resolução do problema apontado pelo Autor, de forma a causar prejuízos morais e materiais a este, lembrando que as defesas apresentadas pelos corréus Rolamar, Danieli e André Luiz não os aproveita, diante do reconhecimento da falta de liame subjetivo destes com o contrato em discussão.

Dessa forma, surge a pretensão do Requerente em requerer o reembolso do que foi despendido e pleitear por danos morais.

Inicialmente, nos moldes do art. 927, CC, salienta-se que a ideia de responsabilidade civil decorre do princípio segundo o qual aquele que causar dano a outrem, seja ele moral ou material, deverá restabelecer o bem ao estado em que se encontrava antes do seu ato danoso e, caso o

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

restabelecimento não seja possível, deverá compensar aquele que sofreu o dano.

Quanto aos danos materiais, conforme documento juntado às fls. 57/86 e requerido nos pedidos iniciais, o Requerente realizou o pagamento, ante os comprovantes da compra, dos materiais sobressalentes da obra resultando no valor a mais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) além de comprovar o pagamento do valor da entrada através de depósito na conta do Requerido MARCIO para construção do imóvel. Por fim, pelo descumprimento da cláusula contratual pelos Réus Danieli e Márcio, é devida, também, a incidência da multa estipulada no valor de R\$ 3.720,00 (três mil setecentos e vinte reais).

Verifica-se, ainda, do presente caso, que em razão da falta de comprometimento com o devido cumprimento do contrato de locação, que culminou na quebra contratual com a impossibilidade do Autor de residir no imóvel, a violação aos deveres anexos de confiança, prestar informações corretas e cuidado com o patrimônio alheio, de modo que resultou ao autor viver uma experiência permeada por transtornos e constrangimentos que ultrapassaram o mero dissabor, configurando a existência de um dano moral indenizável, pois ficou caracterizada violação à Princípio da Boa-fé contratual.

O imóvel, consoante exposto, não pertence aos Réus Danieli e Márcio, que o venderam ao autor, tendo sido feita uma venda fraudulenta por estes, ocorrendo assim um negócio jurídico com dolo. Ou seja, retrata a venda “a non domino”, em que há a venda de um bem sem ter a sua propriedade, por quem, por consequência, não pode dispor da coisa.

Vislumbra-se que a situação comprovada e vivenciada pelo Requerente supera um mero dissabor, vez que estando de boa-fé, passou longos meses tentando resolver o problema, não pode concretizar a compra, por ter sido ludibriado pelos Requeridos Danieli e Márcio e ter a efetiva posse do imóvel que era objeto de contrato entres eles.

É o entendimento de demais Tribunais:

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRELIMINARES DE INÉPCIA DA INICIAL E CARÊNCIA DE AÇÃO. AFASTAMENTO. MÉRITO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FRAUDE PERPETRADA POR CORRETOR VINCULADO À IMOBILIÁRIA RÉ. DANO MORAL. QUANTUM MANTIDO. SENTENÇA MANTIDA. I. A restituição extrajudicial de valores cobrados em razão de promessa de compra e venda reconhecidamente fraudulenta não impede a propositura de demanda para obtenção de indenização por dano moral. Afastada preliminares de inépcia da inicial e ausência de interesse de agir. II. Tem legitimidade passiva a imobiliária, na qual está vinculado corretor de imóvel que efetua venda fraudulenta de imóvel, para responder à pretensão de indenização por dano moral. Aplicação da teoria da aparência, haja vista que, aos olhos do consumidor, firmou contrato com a requerida efetuando o pagamento.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

III. A venda de imóvel gera legítima expectativa ao promitente comprador acarreta dano moral passível de indenização quando efetivada de forma fraudulenta. Quantum indenizatório mantido, porquanto condizente com as peculiaridades do caso concreto. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70081512139, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em: 26-09-2019)

Definido o dever de indenizar, parte-se para o arbitramento.

Atendendo às finalidades pedagógicas do instituto do dano moral que deve levar em consideração a extensão do dano causado, devendo atender aos fins que se presta, evitando-se que configure causa de enriquecimento indevido, fixo o valor da indenização por danos morais em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Frente ao exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, o que faço para condenar os Requeridos, ELISANGELA e MARCIO, solidariamente, ao pagamento de danos materiais na quantia de R\$ 28.720,00 (vinte e oito mil setecentos e vinte reais), corrigida monetariamente pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a contar da data do efetivo desembolso feito pela demandante, bem como condenar ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 15.000,00, a ser, até o efetivo pagamento, monetariamente corrigido, a partir da data do seu arbitramento (Súmula 362 do STJ) e acrescido de juros de 1% ao mês, contados a partir desta decisão. Faço isso para JULGAR EXTINTO o processo, nos termos do art. 487, I, do CPC. E, por fim, em relação aos Requeridos ROLAMAR, DANIELI e ANDRÉ LUIZ, JULGO EXTINTO o processo, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, inciso VI do CPC.

Sucumbente, condeno os Réus ELISANGELA e MARCIO, solidariamente, no pagamento das custas, das despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação corrigida. Sucumbente o autor em relação aos réus ROLAMAR, DANIELI e ANDRÉ LUIZ, condeno-o a pagar as custas e despesas processuais eventualmente despendidas por estes réus e a arcar com o pagamento de honorários advocatícios dos patronos dos réus, que fixo em 10% do valor da causa, pro rata, sujeitando-se sua cobrança ao disposto no art. 98, § 3º, do CPC, por ser parte beneficiária da Justiça Gratuita.

Com o trânsito em julgado, nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, caberá à Serventia lançar a movimentação "Cód. 60698 Trânsito em Julgado às partes Proc. em Andamento".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser feito nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

Publique-se. Intimem-se."

II) Tendo em vista petição de fls. 477/478, homologo o pedido de desistência parcial do recurso em relação à Construtora Rolamar.

III) O "Contrato de compra e venda de bem imóvel entre pessoas físicas" foi acostado aos autos às fls. 53/55, tendo sido firmado entre o autor, ora apelante, e a ré Elisângela.

Do que consta nos autos, a par o quanto noticiado pelo autor na causa de pedir, a corré Elisângela teria agido como intermediadora no negócio havido entre autor e a Construtora Rolamar (corré apelada) consistente na celebração entre ambos do instrumento particular de compromisso de venda e compra, tendo como objeto o imóvel localizado na rua Shirley Maldonado, Quadra M, Lote 2, Jd. Jequitibás.

A propósito, da análise das cláusulas de referido contrato, não há uma única referência acerca de corretagem/intermediação realizada por Elisângela ou de que esta tenha recebido qualquer valor a esse título.

Consta no "contrato de gaveta" firmado entre o autor e aludida corré que Elisângela é vendedora titular da propriedade do lote de terreno em discussão, tendo ela recebido do autor, a título de entrada, o importe de R\$ 25.000,00. No entanto, não há nenhuma referência no instrumento contratual de que o referido valor passara à esfera patrimonial da Construtora ou dos adquirentes originários.

Somada a tal circunstância, o documento de fl. 159, matrícula do imóvel juntada pelo empreendimento, demonstra que a única proprietária do lote é a Construtora Rolamar e não a corré Elisângela.

III.a) Os corréus André Luiz e Danieli não integram a relação contratual firmada entre o apelante e a corré Elisângela e não há nos autos prova de seu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

envolvimento na negociação ocorrida.

André Luiz e Danieli firmaram “Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bem imóvel” com a construtora Rolamar, que possui o como objeto o lote de terreno *sub judice* (fls. 53/55).

Devido ao inadimplemento dos compromissários compradores, a partir da segunda prestação do valor da entrada, vencida em 24/04/2020, conforme denota-se pelo incluso documento denominado “Extrato de cálculo de atrasados por referência”, a construtora ajuizou Procedimento Comum Cível (processo nº 1010984-41.2020.8.26.0320), visando a rescisão contratual com reintegração de posse, a qual foi julgada procedente, pendendo julgamento de recurso de apelação interposto pelas partes réus.

Disso denota-se que a o autor, ora apelante, adquiriu imóvel de quem não era dono e nem ao menos compromissário-comprador.

E não só. Como bem ressaltado pelo próprio apelante em sua petição inicial (fls. 01/21), o apelante foi lavrar um boletim de ocorrência contra Elisângela dos Santos Moraes e seu marido, quando foi informado que ambos estavam praticando golpes.

- Fl. 358:

Nesse sentido, no dia 03/03/2021, o Autor sentiu seu corpo sem chão, passou muito mal e se sentiu enganado e, primeiramente, se dirigiu à delegacia de polícia para pedir ajuda, sendo lavrado boletim de ocorrência (doc. 4 – anexado). Na delegacia, a escrivã de polícia disse para o Autor que havia outras reclamações, outros boletins de ocorrências, inquéritos e processos apontando as mesmas pessoas envolvidas em venda de lotes sem transferi-los, dizendo para o Autor procurar um advogado.

Os réus André e Danieli não figuram como partes no contrato mencionado pelo autor e tampouco figuram como negociantes do terreno, não possuindo, portanto, qualquer obrigação direta ou indireta que possa ser imputada a eles em relação aos fatos narrados na inicial.

Para a procedência de suas alegações, o apelante deveria ter demonstrado, de forma inequívoca, os fatos constitutivos de seu direito, ou seja, que os atos foram praticados com a concordância e ciência dos réus, o que não restou demonstrado nos presentes autos.

III.b) Deve-se ressaltar que a solidariedade não se presume, ela decorre de lei ou do contrato, portanto, mostra-se devido o reconhecimento de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

ilegitimidade passiva da construtora e dos demais réus, eis que frente ao autor ela não assumiu nenhuma obrigação.

O apelante adquiriu imóvel de quem não era dono e nem ao menos compromissário comprador, apto a ceder os direitos e obrigações decorrentes do instrumento contratual em análise.

Como bem salientado pelo MM. Magistrado na origem: *“o imóvel, consoante exposto, não pertence aos réus Elisângela e Márcio, que o venderam ao autor, tendo sido feita uma venda fraudulenta por estes, ocorrendo um negócio jurídico com dolo. Ou seja, retrata a “venda a non domino”, em que há a venda de um bem sem ter a sua propriedade, por quem, por consequência, não pode dispor da coisa.”*

Danieli e André Luiz não possuíam ciência de nenhuma transação realizada pela agravada Elisângela, até porque ela não possuía nenhuma autorização para realizar transações em nome dos adquirentes originários, não tendo sido juntado aos autos qualquer procuração ou documento nesse sentido.

O que restou contratado entre o autor e a corré Elisângela não produz efeitos, portanto, em relação aos réus apelados Danieli, André Luiz.

IV) Declaro prejudicado o pedido para que a construtora emita o carnê da venda e compra das parcelas remanescentes do imóvel (180 parcelas no valor de R\$ 756,00), bem como que transmita a propriedade do imóvel ao apelante, ante ao pedido de desistência parcial do recurso (fls. 477/478).

V) Melhor sorte não assiste ao apelante quanto ao pedido de majoração dos danos morais arbitrados.

Os danos morais dizem respeito à dignidade humana, às lesões aos direitos de personalidades relacionados a atributos éticos e sociais próprios do indivíduo, bens personalíssimos essenciais para o estabelecimento de relações intersubjetivas, ou seja, são relacionados à parte afetiva (honra subjetiva) e à parte social da personalidade (honra objetiva).

E mais, é o entendimento da doutrina especializada, *“dano moral é o que atinge o ofendido como pessoa, não lesando seu patrimônio. É lesão de bem que integra os direitos da personalidade, como a honra, a dignidade, intimidade, a imagem, o bom nome”* (Carlos Roberto Gonçalves. Direito civil brasileiro. v. 4. 3. ed. São Paulo:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Saraiva, 2009, p. 359).

"Nessa linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio no seu bem-estar" (Sérgio Cavalieri Filho. Programa de responsabilidade civil, 2. ed., São Paulo: Malheiros, p. 78)

A situação vivenciada pelo apelante supera o mero dissabor, uma vez que, estando de boa-fé, passou meses tentando resolver o problema e não pôde concretizar a compra do imóvel, por ter sido ludibriado pelos apelados Elisângela e Márcio.

Demonstrada a abusividade do ato praticado e levando em consideração os vetores acima referidos, assim como o caráter pedagógico da indenização e, ainda, o axioma jurídico de que a reparação não pode servir de causa a enriquecimento injustificado, deve ser mantido o quantum indenizatório de R\$ 15.000,00 fixado na r. sentença.

VI) Portanto, diante de todos esses fundamentos, a r. sentença deve ser mantida em sua integralidade.

No mais, homologo a desistência parcial do recurso com relação à empresa Rolamar Construções e Empreendimentos Ltda.

Nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios devidos aos réus Danieli e André Luiz para 12% sobre o valor da causa, observada os benefícios da gratuidade judiciária ora concedidos.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso, com observação.**

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)