



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429147

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1042105-29.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes MARLI DE JESUS CERQUEIRA (JUSTIÇA GRATUITA) e LUIZ MIGUEL STEFANO DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados SPE WGS 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e WAM BRASIL INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS SÃO PAULO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1042105-29.2024.8.26.0100

Processo originário nº 1042105-29.2024.8.26.0100

Apelante: Marli de Jesus Cerqueira e outro

**Apelado: Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A e
outro**

Comarca: São Paulo

Juiz (a): Pedro Henrique Batista dos Santos

Voto nº 11824

Ação de rescisão contratual, devolução de valor pago e indenização por danos morais – Promessa de compra e venda de unidade imobiliária em regime de multipropriedade – Desistência dos compradores – Sentença de parcial procedência – Inconformismo dos autores – Reposição do pedido de indenização extrapatrimonial – Estratégia de venda que não configura ofensa à honra e ao direito de personalidade Mera revisão da inclinação da vontade dos autores e exercício regular do direito de arrependimento do negócio previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor – Circunstâncias caracterizadoras de merro aborrecimento cotidiano – Sentença mantida – Recurso Improvido.

1. Versam os autos sobre **ação de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas** tendo por objeto cotas de tempo compartilhado (“time sharing”) do apartamento nº 410, pavimento 4, bloco C, fração/cota 6, do empreendimento Solar das Águas – Torre CX, localizado na Rua A, nº 650, Olímpia, SP, em regime de multipropriedade.

A **sentença** (págs. 354/361) confirmou a tutela de urgência anteriormente concedida para a suspensão da cobrança e abstenção de inscrição dos autores no rol de inadimplentes, e **julgou parcialmente procedente a demanda** para rescindir o

contrato particular entre as partes e condenar as rés, solidariamente, a devolver o valor de R\$ 4.000,00 dado em sinal de pagamento. Dada a sucumbência recíproca, condenou os autores ao reembolso das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor do pedido decaído (danos morais), respeitada a gratuidade da justiça. Condenou as rés ao pagamento solidário dos honorários advocatícios arbitrados em R\$ 1.500,00 em favor do patrono dos autores.

Apelam os autores (págs. 368/371), repondo a pretensão à indenização por danos morais, sob o argumento do sofrimento de transtornos causados pelo esforço na busca infrutífera do direito ao distrato contratual com perda de tempo útil.

Contrarrazões apresentadas pela apelada SPE WGS 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. às págs. 377/381; apresentadas pela apelada Wam Brasil Intermediação de Negócios São Paulo Ltda. às págs. 382/384.

Recurso tempestivo, isento de preparo porque os apelantes obtiveram os benefícios da gratuidade da justiça.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

As partes celebraram, em janeiro de 2024, promessa de compra e venda de unidade imobiliária comercializada em regime de multipropriedade, no valor de R\$ 104.078,31, dividido em setenta e oito parcelas de R\$ 1.118,28, com R\$ 4.000,00 a título de sinal/entrada (pág. 5), pagos a título de comissão de corretagem.

Sob a alegação de que firmaram o negócio em contexto de “venda emocional”, e que anuíram à proposta “vencidos pelo cansaço”, os autores, em exercício do direito de arrependimento previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor (CDC), manifestaram arrependimento e pediram o distrato, esbarrando na resistência das rés.

Diante da sentença que afastou a pretensão à reparação por danos morais e julgou a procedência parcial dos pedidos, insurgem-se os autores com o fito de obtenção do decreto de procedência da indenização por danos extrapatrimoniais.

Em que pesem as estratégias empregadas pelos prepostos das rés na fase pré-contratual, embora premidos pelas circunstâncias, os autores são dotados de educação e conhecimento suficientes para o entendimento acerca do objeto da contratação, tendo aderido voluntariamente à proposta das rés, como bem apontou o juízo *a quo* (pág. 359).

No momento da contratação, as partes eram capazes, o objeto era lícito, e o pacto estabeleceu-se por livre

consentimento.

Por outro ângulo de análise, os prepostos da ré detêm a liberdade para o uso de estratégias lícitas de venda, inclusive o apelo emocional; nesse contexto fático, não se verifica ofensa à honra ou lesão ao direito de personalidade suficientes para dotar o narrativa de prejuízos morais dos autores de verossimilhança e, por conseguinte, amparar a pretensão indenizatória a este título.

Com efeito, de acordo com a doutrina, o dano moral caracteriza-se como a dor intensa, a tristeza profunda, a humilhação ou o vexame, o desgaste da imagem, a desonra, a angústia e, em grau mais profundo, a depressão, cuja origem é o ato ilícito praticado por outrem, em detrimento dos direitos afetos à personalidade do titular.

Por essa definição apropriada, não caracterizam danos morais os aborrecimentos cotidianos, como é o caso em exame, em que os demandantes da pretensão sentiram-se levados a erro de vontade e consentimento, arrependendo-se da aceitação da proposta formulada pelas rés.

A rigor, o mero dissabor, aborrecimento, mágoa ou irritação estão fora da definição de dano moral por não serem situações intensas e duradouras a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo ou macular a honra objetiva ou subjetiva do titular e com isso ensejar a reparação extrapatrimonial.

3. Diante do exposto, **proponho que se negue provimento ao recurso.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários devidos pelos autores apelantes aos advogados das rés apeladas para 15% sobre a mesma base estabelecida na sentença, observada a condição suspensiva de inexigibilidade prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

MÁRIO DACCACHE

Relator