



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429430

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007206-75.2020.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que é apelante/apelado PAULO DIONIZIO, são apelados/apelantes RICARDO DE OLIVEIRA BUENO (JUSTIÇA GRATUITA) e JUSSARA BERNARDO DE OLIVEIRA BUENO (JUSTIÇA GRATUITA), Apelados CALEL ROVERATI e CALEL ROVERATI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram parte do recurso do réu, negando provimento à parte conhecida, e deram provimento em parte ao recurso do autor. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 37919

Apelação Cível nº 1007206-75.2020.8.26.0510

Apelantes/apelados: Ricardo de Oliveira Bueno, Jussara Bernardo de Oliveira Bueno, Paulo Dionizio e Calel Roverati

Apelados: Calel Roverati e Calel Roverati

Apdos/Aptes: Ricardo de Oliveira Bueno e Jussara Bernardo de Oliveira Bueno

Comarca: Rio Claro - Foro de Rio Claro/2ª Vara Cível

Juiz prolator: Joelis Fonseca

APELAÇÕES. Compra e venda de imóvel. Ação de rescisão contratual, com pedido de devolução dos valores pagos, imposição de multa e reparação dos danos morais. Reconvenção. Julgamento de parcial procedência da ação principal. Ação reconvenicional improcedente. (i) Exclui-se do polo passivo da ação, de ofício, o réu Calel Roverati, pois não restou configurada nenhuma das hipóteses de intervenção de terceiros. (ii) Irresignação dos autores que comporta parcial acolhimento. A efetivação da compra e venda ficou condicionada ao prévio desdobro do imóvel, ocorrendo que o réu deixou de providenciar a regularização da escritura. Configurou-se, assim, o descumprimento contratual, revelando-se devida a aplicação da multa prevista na cláusula nove, equivalente a 20% do preço do imóvel. Devidos, também, o pagamento dos honorários advocatícios, conforme cláusula décima. Danos morais não caracterizados. Dos fatos descritos na exordial, não emerge tenha ocorrido o propalado dano extrapatrimonial capaz de ferir direitos da personalidade e ocasionar algum constrangimento ou abalo psíquico, que ultrapasse o mero dissabor. (iii) Sentença reformada, em parte. Recurso do réu em parte não conhecido, negando-se provimento na parte conhecida. Recurso dos autores parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de apelações interpostas pelos autores-reconvindos Ricardo de Oliveira Bueno e Jussara Bernardo de Oliveira Bueno e pelo réu-reconvinte Calel Roverati contra a sentença que julgou parcialmente procedente a ação ordinária e improcedente a reconvenção, decidindo o Juízo de origem nos seguintes termos:

“Pelo exposto, julgo improcedente o pedido reconvenicional, condenando o reconvinte Paulo Dionísio às custas e despesas, além de honorários de 10% do valor dado à reconvenção, observada a gratuidade deferida, e julgo parcialmente procedente o pedido principal, nos termos do artigo 487, I do CPC, resolvendo o negócio descrito na inicial, condenando o réu Paulo Dionísio a restituir ao autor o valor de R\$ 40.000,00 (fls. 35), corrigido desde o desembolso e com juros desde a citação, além das custas, despesas e honorários que fixo em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade deferida ao autor e ao réu” (fls. 586).

Os autores-reconvindos pleiteiam a reforma da sentença, visando à condenação do réu à obrigação de pagar a multa e os honorários advocatícios contratuais, além de reparar os danos morais.

O réu-reconvinte suscita a nulidade da sentença, argumentando com o cerceamento do direito de defesa. No mérito, alega a responsabilidade civil do corretor de imóveis pelos danos suportados pelos autores. Impugna a justiça gratuita concedida em favor da parte adversária.

Vieram contrarrazões.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Mantém-se os benefícios da justiça gratuita concedidos em favor do réu-reconvinte, na sentença, pois a parte comprovou que é isento da

declaração do imposto de renda e não tem vínculo empregatício. Os extratos bancários, por sua vez, demonstram movimentação financeira em conformidade com a declaração de hipossuficiência de recursos, ressaltando-se que os impugnantes não trouxeram comprovação de que o beneficiário auferia renda elevada.

Prosseguindo, não há falar no cerceamento do direito de defesa, pois cabe ao juiz da causa a análise da pertinência da produção das provas.

De mais a mais, o réu-reconvinte deixou de dizer o que pretendia comprovar por meio da oitiva das testemunhas e como o depoimento colhido poderia mudar o desfecho dado à causa pelo Juízo de origem.

Exclui-se, de ofício, do polo passivo da ação, o denunciado à lide Calel Roverati.

Isso porque Calel Roverati atuou, na relação jurídica discutida no presente caso, como corretor de vendas do imóvel objeto da lide, hipótese não prevista no artigo 125, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Também não se configuraram as hipóteses do chamamento ao processo, previstas no artigo 130, incisos I, II e III, do Código Processual Civil, tampouco tratando o caso de litisconsórcio necessário.

Desse modo, resta prejudicado, em parte, o recurso de apelação do réu-reconvinte, no que diz respeito aos pedidos voltados a Calel Roverati.

Passa-se ao mérito.

Infere-se que autores e réu pactuaram a compra e venda de metade do imóvel registrado sob a matrícula nº 13.396 do 2º CRI da Comarca de Rio Claro, condicionadas ao prévio desdobro, de responsabilidade do demandado.

É fato incontroverso que o réu não providenciou o

desdobro, tampouco justificou sua omissão, configurando-se assim o descumprimento contratual, circunstância essa que dá lugar à aplicação da multa prevista na cláusula nove do contrato (fls. 31).

Registre-se que o réu se comprometeu, contratualmente, a providenciar o desdobramento do imóvel, inexistindo notícia de qualquer nulidade no pacto firmado entre as partes.

Devidos, também, os honorários advocatícios previstos no contrato, na cláusula décima (fls. 31).

Inexistindo ato ilícito por parte dos autores-reconvindos, descabe falar na condenação nos ônus contratuais em favor do réu-reconvinte.

Quanto aos danos morais, tem-se que, na hipótese dos autos, pelos fatos descritos na exordial, não se pode inferir que tenha ocorrido o propalado dano extrapatrimonial capaz de ferir direitos da personalidade e ocasionar algum constrangimento ou abalo psíquico, que ultrapasse o mero dissabor.

Com efeito, já decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o mero transtorno decorrente do descumprimento contratual não é apto a ensejar indenização por danos morais. Neste sentido, confira-se o precedente abaixo reproduzido:

“Direito Civil. Responsabilidade civil. Compra pela internet. Presente de Natal. Não entrega da mercadoria. Violação a direito de personalidade não comprovada no caso concreto. Danos morais indevidos. 1- A jurisprudência desta Corte tem assinalado que os aborrecimentos comuns do dia a dia, os meros dissabores normais e próprios do convívio social não são suficientes para originar

danos morais indenizáveis. 2- A falha na entrega de mercadoria adquirida pela internet configura, em princípio, mero inadimplemento contratual, não dando causa a indenização por danos morais. Apenas excepcionalmente, quando comprovada verdadeira ofensa a direito de personalidade, será possível pleitear indenização a esse título.” - (STJ, REsp 1.399.931/MG Rel. Min. Sidnei Benetti, Terceira Turma, j. 11/02/2014).

Nessa linha intelectual, conquanto indesejáveis os transtornos suportados pela autora, não se verifica a ocorrência de frustração ou abalo suficientes a justificar a condenação da ré ao pagamento de indenização pelos alegados danos extrapatrimoniais.

Enfim, reforma-se em parte a sentença para excluir do polo passivo da ação Calel Roverati e para condenar o réu no pagamento da multa e dos honorários advocatícios previstos no contrato.

Tem-se por prequestionada e reputa-se não violada toda a matéria constitucional e infraconstitucional invocada, anotando-se a desnecessidade de menção expressa a todos os dispositivos legais e argumentos trazidos pelas partes, conforme entendimento pacífico dos Colendos Tribunais Superiores.

Nesses termos, deixo de conhecer, em parte, do recurso do réu, negando provimento na parte conhecida. Dou parcial provimento ao recurso dos autores.

ISSA AHMED
Relator