

RESPONSABILIDADE CIVIL

CADASTRO DE INADIMPLENTES

Recurso

REsp 30.326/

Tribunal

STJ

COMPRA E VENDA — IMÓVEL OBJETO DE LITÍGIO - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL DEVIDA - VALOR**RESUMO**

- Os recorridos ajuizaram ação de rescisão contratual cumulada com perdas e danos alegando que adquiriram imóveis para a residência de suas famílias, afirmando a ré que os mesmos estavam livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus reais e pessoais; que a afirmação não é verdadeira, porque sobre os mesmos recaem várias penhoras, omitido o fato pela ré; que receberam comunicação de que os imóveis estavam indisponíveis por determinação judicial; que notificaram a ré; que a ré permaneceu em silêncio. - A sentença julgou improcedente a cautelar ajuizada e os pedidos principais. Em síntese, considerou o Magistrado que os "contratos de promessa de compra e venda celebrados pelos autores com a ré estabelecem, para esta, uma única obrigação: a de, em determinado momento, após a quitação total do preço, outorga àqueles a escritura definitiva do contrato de compra e venda de seus respectivos imóveis. Assim, mesmo que ao arresto possa ser imputada a indisponibilidade dos imóveis dos autores, não configuraria causa de rescisão, eis que a ré só está obrigada a vendê-los. E só está obrigado a fazê-lo após a quitação do preço, o que ainda possibilitaria à mesma, antes do momento determinado, levantar o arresto e cumprir com sua obrigação". Quanto ao pedido de indenização por danos materiais, asseriu o ilustre Magistrado que os "autores não apontaram sequer indícios de que tenham tentado dispor de seis imóveis"; quanto ao de danos morais, entendeu que não há culpa a propiciar a condenação. - O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro proveu, em parte, a apelação, para "rescindir os contratos de promessa de compra e venda celebrados entre os Apelante s e a Apelada, condenado esta à devolução, àqueles, de todas as parcelas pagas, corrigidas monetariamente, aplicando-se juros de 6% ao ano, a partir do efetivo desembolso de cada prestação, além dos valores apurados na perícia realizada pelo "expert" do juízo (fls.) referentes às melhorias realizadas nos imóveis (letra 'c' de fls.), valores estes corrigidos monetariamente, aplicando-se juros de 6% ao ano a partir da data da apresentação do laudo (07/novembro/1997). A título de danos morais, deverá a Apelada pagar o equivalente a 390 salários mínimos para os promitentes compradores de cada uma das unidades em questão. Ante a sucumbência recíproca, rateadas as custas, compensando-se os honorários". - Quanto à medida cautelar, julgada extinta, decidiu o Tribunal local que deveria retornar ao primeiro grau para que esta fosse julgada. Para o Acórdão recorrido a empresa apelada tinha conhecimento de ações judiciais envolvendo os imóveis, "não havendo como negar-se a ocorrência de culpa da GAFISA ao adquirir os imóveis vendidos pela CLAMA em fraude de execução. E o que é pior: revendendo-os aos ora Apelantes, sem dúvida adquirentes de boa fé". - Para o Tribunal de origem há "infração de cláusula contratual, uma vez que os imóveis arrestados não poderão ser transmitidos, definitivamente, e livres e desembaraçados de quaisquer ônus, reais ou pessoais, tudo em decorrência de situação da qual a Apelada GAFISA tinha pleno e prévio conhecimento". Mas, descartou os danos patrimoniais e afirmou que houve dano moral diante da situação psicológica vivida pelas famílias na iminência de perder os imóveis residenciais. - - Finalmente, quanto ao valor do dano moral, a intervenção da Corte só cabe se houver abuso, excesso, exorbitância, desproporção, ou, ainda, se insignificante ou irrisório. Ora, o valor equivalente a 390 salários mínimos por unidade não está em nenhuma dessas categorias, não havendo substância para a uniformização do direito federal, a justificar sua revisão. Anoto, apenas, que não foi combatida a condenação em danos morais, mas, apenas, o seu valor. -

Ac. de 18-02-2003 DJ de 31-03-2003, pág. 219 (Reg. nº 2002/0076648-5) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5579 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2003. Ano LV. Nº 659 EMENTA: - A EC 30/00, ao inserir no § 1º do art. 100 da CF/88 a obrigação de só ser inserido no orçamento o pagamento de débitos oriundos de sentenças transitadas em julgado, extinguiu a possibilidade de execução provisória. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Efetivamente, foram prequestionados os arts. 730 e 731 do CPC, o que me leva a conhecer o especial, com as limitações da interposição, porque só interposto por divergência jurisprudencial (alínea "c", do art. 105, III, CF/88). - Com efeito, os precede

EMENTA

O valor do dano moral somente deve ser revisto na instância especial se exorbitante, abusivo, excessivo, ou mesmo insignificante, irrisório, o que não ocorre no presente caso. Anote-se que, no caso, foi combatido, apenas, o valor do dano, não a condenação em si.