

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL — VALOR DA CAUSA - COMPETÊNCIA - VEÍCULO - COMPRA E VENDA - DEVOLUÇÃO DE PARCELAS

EMENTA

Recorrente: Recorrido: Contra Razões de Recurso. Egrégio Colégio: O Recorrente ajuizou Reclamação perante o Juízo de primeira Instância pleiteando a devolução da importância de R\$, referente as parcelas por ele pagas à Recorrida em razão de um contrato de compra e venda de um imóvel, acrescidas de juros, correção monetária e honorários advocatícios. O Juízo a quo entendeu assistir razão ao Recorrido quanto ao pedido de devolução das parcelas já pagas, acrescida de juros e correção, no entanto, o mesmo restou vencido quanto a pretensão de receber os honorários advocatícios resultantes da sucumbência. Inconformada a Recorrente interpôs o presente Recurso, contudo, não lhe assiste razão, conforme os motivos fáticos e jurídicos a seguir: I - O Recorrido pretendia a devolução da importância supramencionada e por este motivo atribuiu a causa tal valor, já que este era o objeto da discussão. A lide estabeleceu-se entre as partes em razão da devolução dos valores que haviam sido pagos à Recorrente e que esta se negava em devolver, mesmo com eventuais descontos. No Juizado Especial o valor que deverá ser atribuído à causa é o valor do pedido, como bem se vê do art. 3º da Lei 9.099/95, combinado com o art. 15 da mesma Lei. Portanto, verifica-se que não há fundamento para o inconformismo da Recorrente relativamente à rejeição de sua alegação de incompetência do Juizado Especial para apreciar a matéria, devendo ser mantida. II - Por outro lado, a sentença a quo determinou que a Recorrente devolvesse os valores pagos pelo Recorrido em razão do contrato de promessa de compra e venda. Conforme se verifica da petição inicial o Recorrido deixou de pagar as parcelas do imóvel em razão de caso fortuito, posto que há época da contratação era impossível a ele prever que perderia o rendimento que dispunha até então. Porém, com a modificação da situação econômica de todas as em presas do país em razão da política vigente, foi também o requerido atingido perdendo o salário que recebia até então, passando a receber um valor bastante inferior, que não lhe permite continuar efetuando o pagamento das parcelas. O que já seria motivo suficiente a ensejar a rescisão do contrato e a devolução das parcelas. III - Outrossim, argumenta a Recorrida que o Código de Defesa do Consumidor somente aplica-se ao caso em que o credor pleiteie a rescisão contratual, não se aplicando o mesmo dispositivo ao devedor. Esta tese, sem sombra de dúvida, não merece prosperar. Conforme determina o art. 4º da Lei de Introdução do Código Civil e o art. 126 do Código de Processo Civil, ao Juiz não será permitido negar a prestação da tutela Jurisdicional sob a alegação de lacuna da lei. No caso sub judice, em que pese não haver previsão expressa da Lei relativamente a rescisão de contrato promovida pelo devedor em razão do seu inadimplemento, é óbvio que analogicamente aplica-se o art. 53 da Lei 8.078/90. Seria absurdo imaginar que o devedor teria obrigação de aguardar, indefinidamente, a vontade do credor de pleitear a rescisão contratual quando bem lhe aprouvesse, por falta de previsão legal que o amparasse. Assim sendo, se o credor resolver esperar 05 (cinco) anos para pleitear a rescisão contratual, o devedor terá de esperar para poder também ele pleitear a restituição das parcelas já pagas. Pois, em caso contrário, se ele tomar a iniciativa de rescindir o contrato perderá em favor do devedor as parcelas pagas. Não parece haver muita lógica nesta linha de raciocínio. Se o motivo que levou a rescisão do contrato em ambos os casos foi o inadimplemento do devedor, não importa que tomou a iniciativa da rescisão contratual as parcelas pagas deverão ser devolvidas ao comprador, posto que o vendedor terá seu bem restituído. Em ambas a hipóteses o que se visa é impedir o enriquecimento sem causa de uma das partes, com o sacrifício integral da outra. Portanto, deverá ser mantida a sentença a quo em todos os seus termos. IV - A pretensão da Recorrente de ver cobrado do Recorrido o valor de 20% a

título de multa, não merece guarida. Inicialmente porque não houve pedido neste sentido em Contestação, estando a Recorrente a inovar em sede recursal. Em segundo plano porque a Lei 6.766/79 aplicável ao caso em tela, já que se trata de parcelamento de solo urbano, é expressa em seu art. 26, V, que a multa pelo inadimplemento nunca poderá ser superior a 10% do débito e somente é exigível em caso de intervenção judicial. Assim sendo,