

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

ATO DE SERVIDOR

Relator

Juíza Cristina Tereza Gaulia

ESCRITURA NÃO ENTREGUE NO PRAZO ACORDADO — INDENIZAÇÃO DEVIDA

EMENTA

648 - IMÓVEL ADQUIRIDO EM PRESTAÇÕES - ESCRITURA NÃO ENTREGUE NO PRAZO ACORDADO - RESCISÃO DO CONTRATO - DEVOLUÇÃO DA QUANTIA PAGA. A autora adquiriu imóvel junto à ré em prestações, tendo esta se comprometido a entregar àquela, após o pagamento da 6ª. Mensalidade, escritura de promessa de compra e venda, o que, entretanto não se cumpriu. A autora requereu a rescisão do contrato e a devolução do valor R\$ 4.379,10 que teria pago à ré, além de R\$ 5.220,00 a título de danos morais. A ré, em contestação, alega que, se fosse o caso de julgar-se procedente o pedido autoral somente se deveria devolver à autora R\$ 3.518,49, pois este é o total pago pela mesma. A sentença do juiz OCTÁVIO CHAGAS (fls. 24/25) afastou os danos morais e entendeu que deveria ser devolvido à autora o valor de R\$ 4.321,46, "quantum" esse que a autora alega ter pago, quando da AIJ, e que retifica o valor inicialmente apontado na vestibular. Recorre a ré. DO VOTO Deve ser parcialmente revista a sentença recorrida. Isto porque caberia à autora comprovar, mediante apresentação dos competentes recibos que efetivamente pagou, ou o valor de R\$ 4.379,10 apontado na petição inicial, ou o de R\$ 4.321,46 alegado na audiência. Entretanto, os recibos acostados aos autos pela autora não somam quer o primeiro, quer o segundo valor pretendido. Não obstante, a ré confessa que a autora lhe pagou R\$ 3.518,49, e, na rescisão do contrato, sendo abusiva a cláusula de decaimento conforme artigo 53 CDC, este deve ser o valor a prevalecer para fins de restituição. Aponte-se que, muito embora seja prevista a inversão do ônus da prova nas relações de consumo, tal inversão não abrange a prova do prejuízo e do nexo de causalidade, cabendo, pois, ao consumidor, no resguardo de seus interesses, juntar as provas que a estes digam respeito direto. No mais, entretanto, não assiste qualquer razão à recorrente. O descumprimento contratual é flagrante, vez que apesar dos valores pagos a autora ainda não possui a escritura prometida. A ré é solidariamente responsável como a empresa imobiliária que detém os direitos sobre o terreno, conforme parágrafo único do artigo 7º. CDC. Isto posto, voto no sentido do provimento parcial do recurso, reformando-se em parte a sentença, e condenando-se a ré a devolver à autora R\$ 3.518,49 (três mil quinhentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos), corrigidos monetariamente e acrescidos dos juros legais de 1% ao mês (artigo 406) CC/02 c.c parágrafo 1º. artigo 161 CTN) a partir da citação. Sem honorários advocatícios. Processo nº 2004.700.008489-0. Primeira Turma Recursal da Capital. Relatora: Juíza Cristina Tereza Gaulia. Julgamento: 13/04/2004. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Junho de 2005. Vol. 013. Pág. 28 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2006, Ano LVIII. Nº 687