

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE "SHOPPING CENTER"

Relator

Brenno Mascarenhas

PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL — DIREITO DE PREFERÊNCIA - RESTITUIÇÃO DE VALORES DADOS COMO GARANTIA DA PREFERÊNCIA

EMENTA

926 - PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL - DIREITO DE PREFERÊNCIA - RESTITUIÇÃO DE VALORES DADOS COMO GARANTIA DA PREFERÊNCIA Pretendem os autores que o réu seja condenado a lhes restituir R\$ 10.000,00 e lhe pagar indenização por danos morais. Processo foi extinto, sem julgamento do mérito, por ilegitimidade "ad causam" do réu (f. 69/70). Recorreram os autores (f. 71/75). Inicialmente, consigno que, pelo que se extrai da inicial, há perfeita correspondência entre as partes, autores e réu, e os titulares das relações jurídicas de direito material controvertidas, não se podendo cogitar de ilegitimidade "ad causam". Note-se que os autores afirmam que efetuaram pagamento ao réu e que o réu lhes causou prejuízo. Rejeito, pois, as preliminares argüidas pelo réu. Visto isso e verificando que não mais há prova a produzir, pelo que consta da ata da AIJ (f. 38), cumpre ingressar no mérito da causa com base no art. 515, § 3º, do CPC. Em 02/10/04, os autores se propuseram a comprar imóvel de terceiro e, para garantir seu direito de preferência, pagaram ao réu R\$ 10.000,00 (f. 15). Parte substancial do preço seria paga com recurso advindos da CEF e de depósitos no FGTS (f. 15). Na ocasião, o ré foi informado que o nome do segundo autor constava do cadastro de inadimplentes do SERASA. Comprova-o o documento de f. 15, que indica que o réu recebeu dos autores R\$ 800,00 para lhes prestar serviços de despachante que incluíam a obtenção de financiamento. A CEF não concedeu o financiamento que permitia que os autores pagassem o preço pactuado, porque o nome do segundo autor constava do cadastro do SERSA (f. 17). Sou do alvitre que o ajuste celebrado entre as partes e formalizado pelo documento comprovado conforme f. 15 é nulo. Com efeito, as partes mantêm relação de consumo, o réu é fornecedor de produtos consumidos pelos autores, e, na relação do réu com o proprietário o imóvel posto à venda, os autores figuram como consumidores por equiparação, nos termos do art. 17 do CDC. Pois bem, os réus descumpriram sua obrigação de bem informar os autores, violaram o princípio da boa-fé contratual e impuseram aos autores ajuste completamente desequilibrando no tocante às obrigações de cada parte. Note-se, a propósito, que o vendedor do imóvel poderia recusar sem motivação a proposta dos autores e, nesse caso, o réu apenas restituiria os R\$ 10.000,00 que recebeu. Conseqüentemente, obriga-se o réu a restituir R\$ 10.000,00 aos autores. Dano moral, entretanto, não se verifica. Os fatos "sub judice" têm caráter eminentemente patrimonial, não atingem direito da personalidade dos autores. Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento parcial ao recurso, julgando improcedente o pedido de indenização por danos morais e condenando o réu a restituir aos autores R\$ 10.000,00 acrescidos de juros e correção monetária contados a partir de 02/10/04. Processo nº 1.824-7/06. Turma Recursal Cível. Relator: Juiz Brenno Mascarenhas. Julgamento: 16/02/2006. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Setembro de 2006. Vol. 018. Pág. 33 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2007, Ano LIX. Nº 701