

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Tribunal

STJ

Relator

Gilberto Fernandes

04. COMISSÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

EMENTA

141: Ação de indenização por ato ilícito. Contrato de prestação de serviços de corretagem, contendo cláusulas distintas relativas ao valor de venda do imóvel e da comissão cobrada pelos serviços de corretagem, acrescida ao valor fixado para venda do imóvel. Alegação de dolo por parte da contratante vendedora não comprovada. Sentença que ao julgar procedente, em parte, o pedido, ignorou o contrato celebrado pelas partes. Necessidade de anulação do ato jurídico, não pleiteada no pedido, nos termos do artigo 92 do Código Civil, impossibilitando o acolhimento da pretensão, cujo objetivo foi no sentido da devolução do excesso pago ao recorrente, a título de comissão de corretagem, por ser superior ao percentual usualmente cobrado, ou seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do imóvel. Recurso provido. Sentença reformada. (Acórdão da 4ª Turma Recursal. Recurso nº 41-6/98. Rel. Juiz Gilberto Fernandes). EMENTA 142: Na execução não deve o Juízo definir questões de mérito, de ofício, que podem ser suscitadas pela parte em embargos do devedor, uma vez que o procedimento na Lei 9.099/95, não oferece oportunidade de recurso de agravo de instrumento, nem o Mandado de Segurança é substitutivo dessa espécie de impugnação. Acresce ainda que o princípio de ampla defesa deve ser respeitado, para não prejudicar os interesses da parte, que tem direito a um duplo grau de jurisdição. Assim, em face da inoportunidade da decisão esgrimada, situação que a ilegítima no confronto com o princípio constitucional de ampla defesa, admito o Mandado de Segurança, para corrigir essa anormalidade. Por esses fundamentos, cassa-se a decisão impugnada, para prosseguir-se à Execução, como requerido, sem obstáculo do reexame de matéria, em eventual sentença em autos de embargos do devedor. (Acórdão da 4ª Turma Recursal. Recurso nº 1161-8/97. Rel. Juiz Roberto de Abreu e Silva). EMENTA 143: Teletrim - Possível desligamento do aparelho durante o mês de janeiro de 1997, estando a prestação pecuniária contratual devidamente paga. Culpa contratual que se resolve, a título de perdas e danos, com a devolução em dobro do valor da prestação paga no mês do serviço não cumprido, com acréscimo monetário à contar da data do desembolso; e juros moratórios a partir da citação. Não havendo no contrato previsão de sanção pelo inadimplemento de prestação por parte da empresa prestadora do serviço, o julgador deve buscar o critério compositivo do prejuízo, ainda que analogicamente, na sistemática da lei consumerista (Lei nº 8.078/90), a qual, no art. 35, III, estabelece sanção por descumprimento de dever legal em detrimento do consumidor. No caso, não se afigura lícito ao Julgador buscar responsabilização no campo da culpa aquiliana, a título de danos morais, os quais não se presumem no sistema legal pátrio. (Acórdão da 4ª Turma Recursal. Recurso nº 1713-0/97. Rel. Juiz Édson Aguiar de Vasconcelos). EMENTA 144: Deve ser tida como válida a revelia decretada em audiência por motivo de ausência da parte ré após o Juiz ter aguardado 15 minutos sem êxito pela chegada do interessado. (Acórdão da 5ª Turma Recursal. Recurso nº 138-0/98. Rel. Juiz Otávio Rodrigues). EMENTA 145: Tendo o reclamante solicitado o cancelamento de sua participação no UNICLUB PREMIADO INDIVIDUAL MENSAL, houve a resilição unilateral do contrato, com a sua extinção, a partir de então. Não poderia o reclamado continuar efetuando os descontos do seguro em conta corrente. Apesar da solicitação de encerramento da conta, os descontos persistiram, por ato abusivo da reclamada, uma vez que o contrato já se encontrava extinto, com a notificação resilitória, encaminhada pelo autor. No entanto, a condenação em danos morais, deve ser afastada, vez que aborrecimentos ou transtornos, não têm potencialidade ofensiva à integridade do autor. A questão sub judice adequa-se a ilícito relativo em que a

sanção jurídica é perdas e danos, nos moldes do artigo 1056 do Código Civil, enquanto que o dano moral tem como pressuposto o ilícito absoluto por agressão pessoal, nos termos do artigo 159 do Código Civil. Os caminhos dos ilícitos relativos e absolutos são distintos e dificilmente se cruzam, salvo em entroncamentos especiais em que ocorrerem o descumprimento da obrigação, acompanhado de agressões físicas e/ou morais, o que não é o caso dos autos. Assim, não há prova de efetivo dano extrapatrimonial que tivesse sido causado ao autor. (Acórdão da 5ª Turma Recursal. Recurso nº 138-0/98. Rel. Juiz Otávio Rodrigues)

EMENTA