

RESPONSABILIDADE CIVIL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

Mandado de Segurança 1725-6/97.

05. COMISSÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

EMENTA

191: Condomínio horizontal. O locatário ou ocupante da unidade autônoma tem legitimidade para postular em juízo a desconstituição da multa, por alegada infração à convenção condominial, por fato a ele atribuído, nos termos dos arts. 20 e 21 da Lei 4.951/64. Se não está provada a violação de normas convencionais mostra-se correta a decisão que torna ineficaz a sanção imposta. Dano moral. Os pequenos incômodos e aborrecimentos causados pela simples aplicação de multa, decorrente do exercício regular da função de síndico, ainda que demonstrado, posteriormente, a inadequação da medida, não configura lesão indenizável. Fato que não projetou qualquer efeito à honra objetiva ou subjetiva da reclamante, nem lhe acarretou prejuízos materiais. Fatos que se inserem na esfera de normalidade dos naturais e suportáveis inconvenientes da vida de relação. Provimento parcial do recurso, para excluir da condenação a indenização pelo dano moral. (Recurso nº 1.478/97. 4ª Turma Recursal Cível - Unânime - Relator Juiz Fernando Marques de Campos Cabral. Julg. 23/04/98). EMENTA 192: Alegação de desequilíbrio contratual. Aumento de reajuste em contrato de seguro de saúde contestado. Sentença julgando procedente o pedido para determinar percentual inferior. Possibilidade legal de ingerência do judiciário nas cláusulas de contrato de consumo estabelecida no código pertinente. Todavia, in casu a decisão meritória demanda provar pericial aguda, a fim de se verificar as contas da empresa e determinar o valor viável do aumento a ser aplicado. Impossibilidade de tal exame pericial em sede de juizados especiais. Sentença reformada para extinguir o processo sem apreciação do mérito por impropriedade de rito, aplicando-se o artigo 51, inciso II, da Lei 9.099/95. (Recurso nº 1480-2. 5ª Turma Recursal Cível - Unânime - Relator Juiz Gabriel de Oliveira Zefiro. Julg. 26/03/98). EMENTA 193: CONTRATO DE INVESTIMENTO. PLANO INVESTICARRO. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS PELO DESISTENTE. PROPAGANDA ENGANOSA. CLÁUSULA ABUSIVA. Nos contratos de administração de fundos e carteiras de investimento para aquisição de veículo, similar ao consórcio, a cobrança de taxa de adesão e de administração deve ser consentânea ao investimento e a prestação paga pelo investidor, e não condicionada ao resgate ou desistência. É abusiva, e por tal razão, nula de pleno direito, a cláusula contratual que prevê a cobrança da parcela diferida da Comissão Inicial de Adesão e da taxa de administração no caso de desistência e resgate do investimento, porque vincula o investidor ao término do plano, condicionando a rescisão do contrato a perda de parte do investimento. Inteligência do art. 51, inciso IV, do CDC. Não é enganosa a publicidade utilizada para captar a vontade do investidor, se há destaque quanto a incidência da taxa de adesão e de administração. Dever de proceder a devolução das prestações pagas pelo investidor desistente, descontado apenas a taxa de adesão (C.I.A.) incidente sobre a primeira prestação. Provimento parcial do recurso. (Recurso nº 1998.700.000139-1. 5ª Turma Recursal Cível - Unânime - Relator Juiz Carlos Augusto Borges. Julg. 02/04/98). EMENTA 194: Responsabilidade do transportador aéreo. Violação de bagagem. Indenização cabível. Prevalência do Código de Defesa do Consumidor sobre a Convenção de Varsóvia. (Recurso nº 1998.700.000262-0. 5ª Turma Recursal Cível - Unânime - Relator Juiz Otávio Rodrigues. Julg. 02/04/98). EMENTA 195: RESPONSABILIDADE PELO FATO DAS COISAS. QUEDA DE PARTE DE MURO SOBRE VEÍCULO ESTACIONADO. VIOLAÇÃO DO DEVER DE CONSERVAÇÃO. CULPA PRESUMIDA DO DONO DO EDIFÍCIO. DEVER DE REPARAR. ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. COMPETÊNCIA. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. As sociedades de economia mista do Estado não gozam de juízo privativo. Somente a FAZENDA PÚBLICA (integrada pelas autarquias) goza de Juízo privilegiado, dentro do foro (COMARCA)

ditado pelas regras pertinentes. Inteligência do parag. 2º, do art. 97, do CODJERJ. É presumida a culpa do dono do edifício pelos danos que resultarem de sua ruína, total ou parcial, por falta de reparos cuja necessidade era manifesta. O dever de reparar os danos materiais sofridos pelo proprietário do veículo atingido pela queda de parte do muro do estacionamento é do proprietário do imóvel em ruína, no caso, os estabelecimentos bancários. Demais disso, o estacionamento oferecido aos clientes pelos estabelecimentos bancários configura um contrato de depósito de bem móvel, razão pela qual, a