



ESTADO DO
PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
13º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, CRIMINAL E DA
FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA

Processo nº 0006527-32.2013.8.16.0182

Ação de Indenização Por Danos Morais

Requerente: Hamilton Gomes

Requerido: LPS SUL – Consultoria de Imóveis Ltda

SENTENÇA

Vistos, etc.

Trata-se de ação de indenização ajuizada por Hamilton Gomes em desfavor de LPS Sul – Consultoria de Imóveis Ltda, objetivando o autor a condenação da requerida ao pagamento de indenização por danos morais, totalizando a importância de R\$ 13.560,00 (treze mil quinhentos e sessenta reais) a título de ressarcimentos.

Relatório dispensado, nos termos do artigo 38 da Lei 9.099/1995.

Passo a decidir.

I – Preliminares

I.a – Da Ilegitimidade Passiva da Empresa Requerida

A parte requerida alega, em sede de preliminar, que é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda, haja vista que, não recebeu o valor integral destinado a comissão, vindo a receber somente a quantia de R\$3.629,60 (três mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), não podendo, portanto, responsabilizar-se por eventual restituição do restante dos valores.

Ante ao exposto, acolho, em parte, a presente preliminar, tendo em vista que foram feitos vários recibos com relação ao pagamento da comissão, e, tendo em vista que comprovado que a empresa requerida recebeu somente a quantia de R\$3.629,60 (três mil seiscentos e vinte e nove reais e sessenta centavos), limito o pedido da parte autora tão somente a cobrança da quantia aqui indicada tornando, portanto, ilegítima a empresa requerida, com relação a eventual cobrança dos valores restantes.

II - MÉRITO

Em análise aos fatos expostos, bem como, aos documentos acostados ao processo, tenho que não assiste razão a parte autora, merecendo, portanto, ser julgada totalmente improcedente a presente demanda.

Isto porque, conforme bem exposto pela parte requerida, a parte autora estava ciente de que, se viesse a rescindir o contrato de compra e venda, não teria o direito a devolução dos valores pagos a título de comissão pela intermediação da venda realizada.

Tal fato pode ser observado consoante a cláusula 11 do documento denominado de "pedido de reserva", o qual foi assinado pelo autor, onde é esclarecido que: *"O PROPONENTE reconhece que, salvo na hipótese de desistência da compra e venda prevista no artigo 49 da Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) o distrato do compromisso de compra e venda ou contrato similar não ensejará, em nenhuma hipótese, a devolução dos valores pagos a título de comissão pela intermediação imobiliária"*.

Ou seja, com a verificação de tal cláusula, tem-se que a mesma esclarece de forma expressa e concisa quanto a impossibilidade de devolução dos valores destinados a comissão na transação imobiliária, não podendo, portanto, a parte requerida, após rescindir o contrato, solicitar a devolução de tais valores.

Ainda, vale ressaltar que, o serviço prestado pela empresa requerida não conteve defeito ou vício, eis que esta intermediou com sucesso a

venda do imóvel ao autor, o qual celebrou contrato de promessa de compra e venda do imóvel lá descrito.

Também, entendo que, a empresa requerida não pode responsabilizar-se por eventuais promessas feitas pela construtora do imóvel adquirido pelo autor, haja vista que tais promessas independem de sua vontade, limitando-se a requerida, tão somente à intermediação do negócio, ou seja, a aproximação das partes.

Ainda, vale frisar que o êxito da empresa requerida deu-se com a realização do contrato de compra e venda entre autor e a imobiliária responsável pela venda do imóvel, sendo que, a partir deste momento, o corretor já faz jus a sua comissão, ou seja, se o autor rescindir o contrato futuramente, não poderá mais reaver o valor pago à título de comissão, uma vez que, aquela época, o negócio restou concretizado, fato este que dá ao corretor o direito de receber sua comissão.

Diante dos motivos acima expostos, deixo de acolher os pedidos formulados pela parte autora na inicial, haja vista que, conforme esclarecido, restou comprovado que o serviço de corretagem foi devidamente prestado pela requerida, não podendo a mesma perder sua comissão, por fato superveniente a realização do contrato de compra e venda.

Ademais, no que diz respeito aos danos morais, os quais sequer foram comprovados pelo autor nos autos, entendo que estes não restaram efetivamente comprovados, sendo que, todo ocorrido, pode ser entendido como “mero dissabor” suportado pelo autor, devido ao fato ter rescindido o contrato de compra e venda ora realizado, vindo a perder os valores pagos à título de comissão.

Demais disso, o ressarcimento por dano moral não pode decorrer de qualquer melindre ou suscetibilidade exagerada, do mero aborrecimento ou incômodo. É preciso que a ofensa apresente certa magnitude para ser reconhecida como prejuízo moral.

No caso, ainda que se admita a ocorrência de dissabores e contratempus, não há prova de que do episódio tenha resultado conseqüências de maior gravidade ao autor.

Lembre-se, no particular, o entendimento jurisprudencial, verbis :

"Só caracteriza dano moral, passível de ressarcimento, a prática de ato que acarrete sofrimento intenso e profundo; simples aborrecimento decorrente de fatos normais na atividade comercial e financeira, não comporta reparação" (Apelação com Revisão nº 844 626-00/4, 2ª Câmara do extinto 2o TAC, Rei Juiz, hoje Des Nonval Oliva).

Neste sentido, considerando as peculiaridades do caso em tela, e, de acordo com tudo o que foi exposto, entendo pela total improcedência da presente demanda, eis que, não restou devidamente comprovado nos autos o abalo moral sustentado pela autora, restando esclarecido, por fim, que todo o ocorrido não passou de um mero aborrecimento.

III - DISPOSITIVO

Isto posto, nos termos do artigo 269, Inciso I do Código de Processo Civil, resolvo o mérito e, **JULGO TOTALMENTE IMPROCEDENTES** os pedidos formulados pelo autor, nos termos constantes da fundamentação da presente decisão.

Sem custas e sem honorários, por força do disposto no artigo 55 da Lei nº 9.099/95.

Remetam-se a presente decisão ao M.M Juiz Supervisor para cumprimento do disposto no artigo 40 da Lei 9.099/95.

Cumpridas as formalidades legais, arquivem-se.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Curitiba, 04 de Fevereiro de 2014.

MIGUEL VINICIUS DUBRINI DOS SANTOS
JUIZ INSTRUTOR