

Número do Processo: 0606542-98.2013

Requerente: ENOS PEDRO LOEFFLER E ERICA MORAES SOUZA LOEFFLER

Requerido: DIRECIONAL ENGENHARIA

## SENTENÇA

Dispensado o relatório, por força do artigo 38, in fine, da Lei nº 9.099/95.

Indefiro a preliminar de incompetência posto que, em mudança de posicionamento, passo a entender que o valor da causa deve corresponder a pretensão econômica objeto do pedido, não levando-se em conta o valor do contrato. Indefiro também o pedido acerca da exclusão da requerente da presente demanda tendo em vista que o seu esposo compareceu a referida audiência de conciliação, e a ausência da mesma foi devidamente justificada na audiência de Instrução. Por derradeiro, não procede a alegação de ilegitimidade passiva, posto que tanto a requerida quanto a referida empresa de corretagem são parceiros solidários no referido empreendimento. O CDC dispõe que o fornecedor de serviço responde pelos "vícios de qualidade", (art.20 CDC) levando-se em consideração como circunstância relevante, que o mesmo se tornou impróprio ao fim a que se destinava, devido aos defeitos apresentados. Essa responsabilidade é objetiva, e solidária dos fornecedores de produto e serviços lançados no mercado de consumo, cabendo a requerente provar o dano, a conduta e o nexo causal. Assim, pelo que ficou demonstrado nos autos e consignado na contestação, se pode denotar que a demanda há de prosperar em parte. A par disso, é ilegal a retenção do referido numerário a comissão de corretagem, tendo em vista que não foram os requerentes que contrataram diretamente com os aludidos corretores, e sim o ora requerido, razão pela qual, não há de incidir o disposto no Art. 725 do C.C. Doutra parte, mesmo que exista no contrato cláusula repassando a responsabilidade para compradores no que concerne ao pagamento da referida comissão, esta é totalmente abusiva, tendo em vista o disposto no Art.39, I, do CDC, onde especifica a "**venda casada**", sendo a referida cláusula contrária aos princípios da boa-fé, inclusive por se mostrar excessivamente onerosa a consumidor, ameaçando inclusive o equilíbrio contratual, e por conseguinte ofendendo os princípios fundamentais do CDC, devendo a mesma ser presumidamente considerada como exagerada, e consequentemente abusiva, nos termos do Art.51, § 1º, I,II,III, todos do CDC. Diante disso, e da nulidade da referida cláusula, devem os requerentes serem resarcidos do seu prejuízo de cunho material em forma de indébito, inclusive no que concerne as taxas que foram pagas antes de receberem as chaves do apartamento, já que estas eram todas de responsabilidade do requerido, conforme demonstrado no documento de fl. 27. No que concerne a taxa de corretagem paga pelos requerentes as mesmas vem expressas nos documentos de fls.28. Portanto, caracterizados ainda os danos morais pelos aborrecimentos, transtornos sentimento de raiva e desprazer suportado pelos requerentes, sendo este *in re ipsa*, oriundos da má prestação do serviço do ora requerido. Por sua vez, além do aspecto compensatório do dano moral há de ser levado em conta o seu aspecto punitivo baseado no *punitive damages* do direito anglo-saxão, aceito pela jurisprudência brasileira, inclusive com remansosas decisões do E-STJ, até porque, a conduta dos ora requeridos se revestem de singular desvia-

*Isso posto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos dos requerentes e o faço nos seguintes termos: a) CONDENO o requerido na cifra de quatro mil reais em danos morais, incidindo juros e correção da publicação da sentença; b) CONDENO o requerido na cifra de nove mil quatrocentos e oitenta reais e cinte centavos, referentes aos indébitos de comissão de corretagem e despesas anteriores a entrega das chaves, ambos somados em forma de indébito, nos termos das letras "d" e "e" da exordial, incidindo juros da citação e correção monetária da data do fato, ou seja do dia 15/04/2010 (data dos cheques), nos termos da Súmula 43 do STJ;*

Sem custas em primeiro grau de jurisdição, ex vi do art. 55 da lei 9.099/95.

*Transcorrido o prazo legal, sem a interposição de recurso, determino à Secretaria que certifique o trânsito em julgado. Por outro lado, havendo interposição tempestiva de recurso inominado, intime-se a parte recorrida para oferecer contrarrazões. Após, recebendo o recurso em ambos os efeitos, uma vez que atenda aos requisitos de admissibilidade previstos em lei, encaminhe-se os autos à Secretaria das Turmas recursais. P.R.C.* Manaus, 23 de Outubro de 2013.

Moacir Pereira Batista  
Juiz de Direito