O 9º Juizado Especial Cível da Comarca de Natal declarou nulo de pleno direito contrato entabulado entre cliente e uma empresa administradora de consórcios e a condenou, imediatamente, a restituir ao autor a quantia R$ 8.923,08, além de condenar a ré a pagar a quantia de R$ 10 mil, a título de compensação por danos morais, a ser acrescida de juros e correção monetária.

Na ação, o autor da ação alegou que estava a procura de um imóvel para compra e se deparou com anúncio de um imóvel em plataforma comercial, onde fez cadastro e foi direcionado para a empresa ré. Disse que esteve presencialmente no escritório da companhia, oportunidade na qual teria sido informado que havia um crédito facilitado para a compra do imóvel e que a ré lhe garantiu que, pagando o valor da entrada, o crédito seria liberado no mês seguinte.

O autor contou que acreditou se tratar de um financiamento bancário e que, diante disso, efetuou o pagamento de R$ 8.923,08, valor este correspondente à entrada da compra. Narrou que, após o pagamento, recebeu o contrato para assinar e orientações, tendo sido encaminhado para escolher um imóvel, mas, chegando ao local do imóvel, descobriu que a casa não estava à venda. Denunciou que, em seguida, descobriu que se tratava de um consórcio e que a contemplação só ocorreria por meio de sorteio ou lance.

Em virtude disso, requereu a rescisão do contrato e a restituição da quantia paga. Entretanto, disse que o valor pago só lhe seria restituído ao final do contrato. Assim, relatou que foi enganado. Por isso, buscou a Justiça requerendo que seja declarada a rescisão do contrato entabulado com a empresa e que esta seja condenada a lhe restituir imediatamente a quantia paga, monetariamente atualizada, e, bem ainda, a lhe pagar uma compensação por danos morais.

Cliente induzido a erro

Ao analisar o caso, o juiz José Undário Andrade, considerou que as provas juntadas aos autos, em especial o depoimento pessoal do autor, somado aos documentos apresentados com a petição inicial, apontam, de forma segura e concludente, que o evento levado à apreciação do Poder Judiciário ocorreu da forma como foi descrita nos autos. “Com efeito, ao prestar seu depoimento, a parte autora foi coerente com os fatos narrados na inicial, tendo, inclusive, descrito, em detalhes, como ocorreu a contratação em questão”, pontuou.

Segundo o magistrado, a prova dos autos revela que o autor foi ludibriado, enganado pelo vendedor com a promessa de que rapidamente receberia o crédito decorrente do contrato entabulado, o que não ocorreu. “Houve falha na prestação do serviço, pois a informação enganosa do vendedor fez a parte autora acreditar que as cláusulas contratuais eram mera burocracia, ou seja, que a despeito delas haveria o rápido recebimento do crédito que lhe fora garantido, em ofensa à boa-fé objetiva”, comentou.

Com base no art. 140 Código Civil, o consumidor foi induzido a erro e por isso entendeu por declarar a anulação do negócio jurídico firmado entre as partes. Dessa forma, decidiu pela devolução imediata e integral da quantia paga, pois entendeu estar claro que a hipótese dos autos não versa sobre exclusão ou desistência do consorciado, mas de vício de consentimento.

Por fim, com fundamento no artigo 40 do Código de Processo Penal – CPP, o juiz José Undário Andrade determinou a remessa de cópia dos autos ao Ministério Público Estadual, em razão dos fortes indícios da existência de crime de ação pública.

Fonte: TJRN, em 24.07.2024