Sentença proferida pela 3ª Vara Cível de Campo Grande julgou parcialmente procedente a ação movida por um cliente de uma empresa de intermediação de negócios imobiliários para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes, declarando inexistente eventual débito decorrente do financiamento, condenando a empresa ré a restituir ao autor a quantia de R$ 10 mil. O pedido de danos morais foi negado.

Alega o autor que, em busca de realizar o sonho de sua família de adquirir a casa própria, tomou conhecimento por meio de propaganda na televisão de plano oferecido pela empresa ré. Afirma que entrou em contato com a empresa e firmou contrato da proposta de financiamento do imóvel.

Narra que no contrato constava um crédito de R$ 200 mil datado de 10 de maio de 2013, com data prevista de 10 a 30 dias úteis para aprovação, devendo o autor depositar R$ 10 mil para a liberação do crédito.

Conta que pegou a quantia emprestada de sua irmã, fez o depósito e ficou no aguardo da análise de crédito, quando, decorridos alguns dias, recebeu correspondência da ré, onde constava que o crédito do autor havia sido aprovado com sucesso, porém apenas mediante a contratação de um seguro de R$ 4.920,00, sendo que, após o pagamento do seguro, a liberação do crédito se daria em até 72 horas.

Argumenta que essas exigências lhe causaram estranheza e decidiu cancelar o contrato, com a devolução do valor depositado, não obtendo êxito até o presente momento. Pediu assim a rescisão da proposta de compra e venda, bem como a declaração da inexistência de débitos, a devolução em dobro da quantia paga e a condenação da empresa ré ao pagamento de danos morais.

Após várias tentativas de localização da empresa ré, todas infrutíferas, esta foi citada por edital, sendo nomeado defensor público, o qual alegou negativa geral dos pedidos.

Para o juiz Juliano Rodrigues Valentim, o pedido é parcialmente procedente. Em análise do contrato, o magistrado observou que a contratação do seguro era opcional, não condição para a formalização do negócio, sendo que o autor juntou prova do comunicado da empresa ré exigindo o pagamento do seguro, restando evidente que tal obrigação foi imposta após a assinatura do contrato.

Nesse ponto, destaca o juiz que o “Código de Defesa do Consumidor preconiza que é vedado ao fornecedor de produtos e serviços condicionar o fornecimento de produto ou serviço à contratação de outro produto/serviço, tratando-se de prática abusiva, sem contar, como visto, que a exigência era diversa do que contratado”. Assim, como a ré não cumpriu o contrato, é devida sua rescisão e restituição do valor pago.

Já com relação ao dano moral, o magistrado negou o pedido, pois o autor sequer explicitou de que forma a conduta da ré gerou-lhe algum abalo, não tendo, portanto, se desincumbido do seu ônus de provar a ocorrência do dano.

“É importante frisar que com isso não se menospreza o ocorrido, sabidamente desagradável. Todavia, ao menos do que se tem contido nos autos, o ocorrido não ultrapassou os limites de mero dissabor e transtornos a que todos estão sujeitos na vida em comunidade, não ensejando danos morais, que não podem ser banalizados. Nem todo ilícito contratual, por si só, caracteriza abalo anímico”, finalizou o magistrado.

Fonte: TJMS, em 03.12.2020