

EMENTAS CÂMARAS CÍVEIS PREVENTAS

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÕES CAUTELAR E ORDINÁRIA. PLANO DE SAÚDE. MANUTENÇÃO DE ASSISTÊNCIA EM HOME CARE. RELAÇÃO DE CONSUMO. SUBSUNÇÃO À LEI 8.978/90. LIDE QUE VERSA SOBRE O CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SAÚDE. HOME CARE. DEFINIÇÃO JURÍDICA. INTELIGÊNCIA DO ART. 19 – I DA LEI 8.080/90 E REGULAMENTO Nº11/2006 – RDC ANVISA. PROVA DOS AUTOS QUE DEMONSTRA QUE O QUADRO DE SAÚDE DO APELANTE, PARAPLÉGICO E COM IMOBILIDADE REDUZIDA NO MEMBRO SUPERIOR ESQUERDO QUE CONDUZ À NECESSIDADE DE SUPORTE FISIOTERÁPICO, TERAPIA OCUPACIONAL E AUXÍLIO CONSTANTE DE ENFERMEIRO. ESVAZIAMENTO VESICAL E RETAL, ATRAVÉS DO USO DE SONDA OU CATETER QUE DEVE SER REALIZADO COM AUXÍLIO TÉCNICO ANTE A DELICADEZA DO PROCEDIMENTO E AS CONSEQUÊNCIAS DRÁSTICAS QUE PODE ACARRETAR AO JÁ PREJUDICADO AUTOR. PROVA PERICIAL MÉDICA NESTE SENTIDO. IMPOSSIBILIDADE DO TRATAMENTO SER ASSUMIDO PELO PRÓPRIO AUTOR, POR FAMILIARES OU POR CUIDADOR LEIGO. LIMITAÇÃO CONTRATUAL QUE IMPÕE EXAGERADA DESVANTAGEM AO CONSUMIDOR. INTELIGÊNCIA DO ART. 51 IV CDC. VIOLAÇÃO DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ E DA FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. PRECEDENTES DO TJRJ RECURSO A QUE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. **(TJERJ. APELAÇÕES CÍVEIS Nº: 0051934-24.2002.8.19.0001 E 0064826-62.2002.8.19.0001. RELATORA: DES. CRISTINA TEREZA GAULIA. JULGADO EM 30 DE SETEMBRO DE 2014)..... 605**

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. ALEGAÇÃO DE FATOS INERENTES À PRÓPRIA ATIVIDADE. RISCO DO EMPREENDIMENTO. FORTUITO INTERNO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DAS RÉS PELOS PREJUÍZOS AO AUTOR.

1. Em que pese existir relação de consumo no caso, a distribuição do feito a este relator decorre da prevenção gerada pelo AI nº. 0046316-18.2013.8.19.0000.2. Rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* da primeira ré. As rés pertencem ao mesmo grupo econômico e

integram a mesma cadeia de consumo, portanto, nos termos da legislação consumerista, respondem solidariamente pelos prejuízos que causarem ao consumidor, parte vulnerável da relação de consumo.

3. Além de solidária, a responsabilidade das rés é também objetiva, com base na teoria do risco do empreendimento. Neste âmbito, afigura-se desnecessária a perícia de engenharia solicitada, visto que as alegações de falhas geológicas no solo, e escassez de mão de obra e matéria prima no mercado de construção são previsíveis e configuram fortuito interno, incapaz de afastar a responsabilidade contratual.

4. Quanto ao mérito, o atraso injustificado na entrega da obra caracteriza inadimplemento contratual passível de reparação. Danos emergentes configurados. Inteligência do art. 40, § 2º, da lei 4.591/64. Precedentes do E.TJ/RJ.

5. Respeitado posicionamento em contrário, entende este relator que a cobrança de juros ou a correção do saldo antes da entrega da obra é descabida se não houve capital pertencente à incorporadora/construtora mutuado ao adquirente do bem. Assim, merece ser acolhido o pedido de congelamento do saldo devedor, devendo a ré se abster de incluir o nome do autor em cadastro de restrição ao crédito.

6. Cabível ainda a condenação das rés ao pagamento dos danos materiais, consistentes nas despesas suportadas pelo autor com a locação de outro imóvel para residência provisória, até que as rés cumpram com a obrigação assumida, sem embargo da condenação relativa à multa moratória prevista na cláusula 4.3.3 do contrato, a ser apurada em de liquidação de sentença. Precedente do STJ.

7. Dano moral configurado *in re ipsa*. Majoração do *quantum* indenizatório em atenção aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade e às circunstâncias do caso. **DESPROVIMENTO DO APELO DAS RÉS. PROVIMENTO DO APELO AUTORAL. (TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0022419-13.2013.8.19.0209. RELATOR: DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA. JULGADO EM 02 DE SETEMBRO DE 2014) 637**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E DANOS MORAIS. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO PARA CONFIRMAR A TUTELA ANTECIPADA

ANTERIORMENTE DEFERIDA E CONDENAR O RÉU A PAGAR A QUANTIA DE R\$15.000,00 A TÍTULO DE DANOS MORAIS PARA CADA AUTOR. INCONFORMISMO DO RÉU. RESPONSABILIDADE OBJETIVA, CONFORME A DISPOSIÇÃO LITERAL DO ART. 14 DO CDC DA QUAL O RÉU NÃO SE DESINCUMBIU, AO DEIXAR DE COMPROVAR O ROMPIMENTO DO NEXO DE CAUSALIDADE. DEVER DE INDENIZAR, ASSIM, CONFIGURADO. COM A INEXECUÇÃO DO CONTRATO, A PARTE AUTORA É MERECEDORA DO DANO EMERGENTE, A TÍTULO DE ALUGUÉIS COM QUE NECESSITOU ARCAR NO PERÍODO EM QUE O IMÓVEL NÃO FOI ENTREGUE CONFORME CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. PLEITO DE ALTERAÇÃO EM SEU TERMO FINAL QUE NÃO PODE SER ANALISADO, POR CONSTITUIR INOVAÇÃO RECURSAL QUE, NÃO TENDO SIDO COMPROVADA FORÇA MAIOR, DEVERÁ SER VEDADA, NA FORMA DO ART. 517 DO CPC. DANOS MORAIS IGUALMENTE CONFIGURADOS. ARBITRAMENTO EM CONSONÂNCIA COM OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE, COMPENSANDO A VÍTIMA E DESESTIMULANDO O LESANTE A PRATICAR CONDUTAS SEMELHANTES. PRECEDENTES DO STJ E DO TJ/RJ. IMPROVIMENTO DO RECURSO. **(TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0005343-83.2011.8.19.0002. RELATOR: DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO. JULGADO EM 26 DE AGOSTO DE 2014).....653**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. DEMORA NA INSTALAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA EM IMÓVEL DA AUTORA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. INCONFORMISMO MANIFESTADO PELA PARTE RÉ. DEFEITO NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO RÉU, NA FORMA DO ART. 14 DO CDC. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE ROMPIMENTO DO NEXO DE CAUSALIDADE, A INEXISTÊNCIA DE DEFEITO NA PRESTAÇÃO DE SEU SERVIÇO OU A CULPA EXCLUSIVA DO CONSUMIDOR OU DE TERCEIRO, O QUE NÃO OCORREU. DEFEITO NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO CARACTERIZADO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. FIXAÇÃO NO VALOR DE R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), QUE ATENDE AO SEU PAPEL PUNITIVO-COMPENSATÓRIO, NÃO SERVINDO COMO FONTE DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA PARA A AUTORA NEM DE ONEROSIDADE EXCESSIVA PARA A RÉ. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, CAPUT, DO CPC. **(TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0015230-67.2012.8.19.0031. RELATOR:**

DES. MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO. JULGADO EM 30 DE JULHO DE 2014)..... 660

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. NÃO REALIZAÇÃO DO NEGÓCIO. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. CORRETOR. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DEVER DE INFORMAÇÃO. DANOS MORAIS.

1. Malgrado as razões trazidas pela primeira ré-apelante, não se vislumbra no caso em tela qualquer cerceamento de defesa pela não oitiva de suas testemunhas, uma vez que estas não compareceram à audiência, tendo a ré expressamente dispensado sua intimação. O que se observa é que as provas acostadas aos autos se mostraram aptas a formar o convencimento do magistrado no sentido da decisão proferida, sendo dispensáveis demais provas eventualmente pleiteadas.

2. Restou incontroverso nos autos que a autora realizou o pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em favor da primeira ré a título de sinal e princípio de pagamento para a aquisição de imóvel de propriedade da última. Contudo, ao contrário do que constava no instrumento assinados pelas partes, verificou-se que o imóvel pendia de regularização perante a Prefeitura, além de a primeira ré possuir anotações nos 3º e 4º Distribuidores (certidões positivas).

3. Tais fatos, por si só suficientes para caracterização da culpa da primeira ré pela não concretização do negócio jurídico, restaram agravados na medida em que a primeira ré alienou o imóvel a terceiro, apesar das tratativas já iniciadas com a autora (ver certidão do registro imobiliário). Impositiva a condenação à restituição do valor recebido, mais o equivalente, na forma do artigo 418 do Código Civil. Precedentes.

4. Entretanto, a responsabilidade pela não realização do negócio não pode pesar apenas contra a primeira ré. O segundo demandado, na qualidade de corretor (empresa individual de corretagem), realizou a aproximação entre as partes pretendentes à compra e venda, a fim de facilitar sua concretização. No exercício de tal incumbência, o segundo réu possui dever de informação, ou seja, no caso concreto, cumpria ao mesmo verificar os documentos do imóvel, propiciando à compradora segurança apta a ensejar

a realização do negócio jurídico. Artigo 723 do Código Civil. Precedentes.

5. Além da regulamentação no Direito Civil, vale lembrar que a relação existente entre a autora e a primeira ré com o segundo demandado é de consumo, a atrair a incidência das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor, que são de ordem pública e interesse social, devendo ser interpretadas as cláusulas contratuais de forma mais favorável ao consumidor, parte vulnerável da relação de consumo. Logo, ante a omissão, impõe-se a responsabilização solidária dos réus em relação à devolução em dobro das arras confirmatórias pagas pela autora, assim como no tocante ao dano moral por ela sofrido.

6. Danos morais caracterizados, tendo em vista que a autora teve frustrada sua legítima expectativa na realização do negócio, o que configura situação capaz de gerar angústia, à qual se acrescenta o aborrecimento frente à primeira ré e ao corretor para obter solução do problema, que ainda não veio, mesmo se considerando a presente via judicial. Ferimento a direito da personalidade. **PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO. (TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0166295-10.2009.8.19.0001. RELATOR: DES. CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA. JULGADO EM 01 DE JULHO DE 2014) 664**

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. REAÇÃO ALÉRGICA APÓS USO DE CREME PARA O ROSTO. PRODUTO COM RISCO POTENCIAL. PERICULOSIDADE INERENTE PELA QUAL RESPONDE O FORNECEDOR EM CASO DE INFORMAÇÕES INADEQUADAS E INSUFICIENTES SOBRE O PERIGO INTRÍNSECO DO PRODUTO À INTELIGÊNCIA DO ART. 9º CDC. REQUISITOS DOS PARÁGRAFOS 3º E 4º DO ART. 54 DO CDC QUE SERVEM COMO PARADIGMA DE FORMA. PRODUTO CONTENDO ÁCIDOS PARA PELE DO ROSTO COMERCIALIZADO SEM BULA. EMBALAGEM COM INSTRUÇÕES INSCRITAS COM LETRAS MIÚDAS E ILEGÍVEIS. AUSÊNCIA DE ALERTA QUANTO À PROVA DE TOQUE. CONTEÚDO DAS PRECAUÇÕES E ESCLARECIMENTO PRECISO SOBRE A PROVA DE TOQUE QUE DEVEM OBEDECER À TRANSPARÊNCIA MÁXIMA E AO DEVER DE INFORMAÇÃO COMPLETA, CLARA E OBJETIVA. DANOS MATERIAIS E MORAIS PROVADOS. LESÕES DE POUCA GRAVIDADE. PRECEDENTES. **PROVIMENTO DO RECURSO. (TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0019592-15.2011.8.19.0204. RELATORA: DES. CRISTINA TEREZA GAULIA. JULGADO EM 17 DE FEVEREIRO DE 2014)..... 680**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO FUNDAMENTAL AO MEIO AMBIENTE ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADO. ART. 225, CAPUT E §1º DA CF. OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA). ÁREA DE RISCO. PARALISAÇÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL DENOMINADO “BAIRRINHO”, NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. LITISPENDÊNCIA. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO AUTORAL VOLTADA PARA A EXECUÇÃO DE POLÍTICA PÚBLICA, ATRAVÉS DA DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES, REFLORESTAMENTO E FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL. JULGAMENTO CITRA PETITA. INOCORRÊNCIA. JUDICIÁRIO QUE, EM SEDE DE PROCESSO DE CONHECIMENTO, PODE RECONHECER O DEVER DE RECUPERAR O ENTE PÚBLICO ÁREA AMBIENTAL DEGRADADA. FORMA DE RECUPERAÇÃO, REVEGETAÇÃO E REFLORESTAMENTO COM DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS IRREGULARES QUE SE FARÁ EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA (ART. 475-E, CPC) E SEGUINDO CADASTRAMENTO E OPÇÃO DAS FAMÍLIAS MORADORAS NO LOCAL DE REALOCAÇÃO OU INDENIZAÇÃO NA FORMA DOS DECRETOS MUNICIPAIS/RJ Nº 20454/01 E 33017/10. MODULAÇÃO DE EFEITOS. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE COMPROVA A FALTA DE CUMPRIMENTO DO DEVER DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO AUTORAL QUE NÃO IMPORTA VIOLAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DOS OCUPANTES E/OU DE TERCEIROS E NEM TAMPOUCO INVASÃO DA ESFERA DE COMPETÊNCIA DO PODER EXECUTIVO. PRECEDENTE DO STF. DANO MORAL COLETIVO. INOCORRÊNCIA. OMISSÃO GENÉRICA. MULTA COMINATÓRIA. CABIMENTO. ART. 461, §4º DO CPC. INCIDÊNCIA A PARTIR DO MOMENTO EM QUE A OBRIGAÇÃO DE FAZER TENHA SIDO ESPECIFICADA E O DEVEDOR TENHA SIDO INTIMADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CABIMENTO EM FAVOR DO FUNDO ESPECIAL DO MP. DESPROVIMENTO DO APELO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. REFORMA, EM PARTE, DA SENTENÇA EM REEXAME NECESSÁRIO. (TJERJ. APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0090210-85.2006.8.19.0001. RELATORA: DES. CRISTINA TEREZA GAULIA. JULGADO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2013)..... 689

APELAÇÃO CÍVEL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. SUBSUNÇÃO À LEI 8.078/90. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DEFEITO NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. ABUSIVIDADE.

INEXISTÊNCIA DE EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE. REPARAÇÃO DOS DANOS AO CONSUMIDOR. DANOS MATERIAIS E EMERGEN-
TES. IMPOSSIBILIDADE DE QUITAÇÃO DO SALDO RESIDUAL PELAS
PROMITENTES COMPRADORAS POR NÃO CONSEGUIREM CAPTAR
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, FATO CAUSADO PELO ATRASO NA
AVERBAÇÃO DO HABITE-SE. AVERBAÇÃO DO HABITE-SE NO RGI, QUE
É EXIGIDO COMO CONDIÇÃO À LIBERAÇÃO DO MÚTUO PELAS INSTI-
TUIÇÕES FINANCEIRAS. FATO NOTÓRIO. APLICAÇÃO DO ART. 334 I
CPC. AFASTAMENTO DA COBRANÇA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA,
JUROS DE MORA E MULTA CONTRATUAL, DURANTE O PERÍODO DA
MORA DAS RÉS. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 400 II CC/02 C/C 43 II C/C
V LEI 4.591/64, EM DIÁLOGO DE FONTES COM O ART. 47 CDC. PRECE-
DENTES DO TJRJ. DESPESAS COM A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RESI-
DÊNCIA. PROVA DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS. RESSARCIMENTO
DEVIDO. FRUSTRAÇÃO DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA DOS AUTORES DE
RECEBER O IMÓVEL ADQUIRIDO PARA MORADIA NO PRAZO ESTIPU-
LADO NO CONTRATO. VERBA INDENIZATÓRIA PROPORCIONALMEN-
TE ARBITRADA. SUCUMBÊNCIA PELAS RÉS, NA FORMA DO PARAGRÁ-
FO ÚNICO DO ART. 21 CPC. DESPROVIMENTO DO PRIMEIRO APELO.
PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DAS AUTORAS. (TJERJ. APELA-
ÇÃO CÍVEL Nº: 0023469-11.2012.8.19.0209. RELATORA: DES. CRISTINA
TEREZA GAULIA. JULGADO EM 10 DE SETEMBRO DE 2013).....722