

ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONSTRUÇÃO - RISCOS DO EMPREENDIMENTO, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM EXISTÊNCIA DE FORTUITO EXTERNO OU FORÇA MAIOR PASSÍVEIS DE EXCLUIR A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA EM REPARAR OS DANOS DECORRENTES DE SUA MORA - PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS DEVIDAMENTE PACTUADO ENTRE AS PARTES - INÍCIO DA MORA QUANDO OCORREU A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - RESARCIMENTO A QUE FAZ JUS A AUTORA A TÍTULO DA QUANTIA EMPREGADA PARA PAGAMENTO DOS ALUGUERES SOMENTE PROSPE- RA NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE O INÍCIO DA MORA, ATÉ QUANDO OCORREU A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES E NÃO, COMO CONSTOU NA DECISÃO RECORRIDA. (TJERJ. PROCESSO: 0014080-70.2014.8.19.0002. RELATORA: JUÍZA VALÉRIA PACHÁ BICHARA. JULGADO EM 24 DE FEVEREIRO DE 2015)

QUARTA TURMA RECURSAL CÍVEL

VOTO

Trata-se de Agravo interno interposto em face de decisão monocrática proferida por Juiz de Direito então integrante desta 4ª Turma Recursal, da qual se insurge o recorrente pelos fatos e fundamentos aduzidos em sua peça.

O cerne da controvérsia cinge-se em se verificar a ocorrência de atraso na entrega de imóvel adquirido em construção em que sustenta a parte autora que teve prejuízos de ordem material e moral.

A título de **danos materiais**, postulou a restituição da quantia de R\$ 14.585,87, aí compreendido: (juros do pagamento do Banco Bradesco – R\$ 1.800,00, IPTU cobrado antes da entrega da unidade – R\$550,00, despesa cartorial sem o desconto da primeira aquisição - R\$ 1.940,65, diferença da multa por atraso na entrega a ser calculada sobre o valor atualizado do imóvel – R\$ 2.520,00, aluguel pelo período do atraso – maio/2011 a junho /2012 – R\$ 7.820,00).

A título de danos morais, requereu a compensação no valor de R\$ 25.000,00. A sentença julgou procedentes os pedidos para conceder a integralidade da quantia postulada a título de danos materiais e R\$ 2.500,00 a título de danos morais.

Recurso Inominado da Ré, tempestivo e regularmente preparado, apreciado através de decisão monocrática da lavra do MM. *Juiz João Luiz Ferraz de Oliveira Lima*, à época integrante desta 4ª Turma Recursal, dando parcial provimento ao recurso para o fim de reduzir apenas os danos materiais para o valor de R\$ 8.325,22, compreendendo apenas a restituição da quantia paga pelo IPTU – R\$ 505,22 e os meses de aluguel durante o atraso – (MAIO 2011-JUNHO 2012) no valor de R\$ 7.820,00, mantendo o quantum fixado a título de danos morais em R\$ 2.500,00.

Irresignada, a empresa Ré apresenta Agravo Interno, pugnando pelo provimento integral do recurso, reiterando a existência de fortuito externo/força maior que gerou o atraso na entrega da unidade imobiliária, portanto, excludente do dever de indenizar e, ainda, que não pode ser compelida a arcar com o pagamento de aluguel de contrato do qual não é parte, bem como que há cláusula contratual expressa estabelecendo o dever de o promitente adquirente arcar com o IPTU desde a celebração do contrato.

É o breve relatório.

Compulsando os autos e todos os documentos carreados ao caderno processual, observo que a decisão monocrática proferida pelo nobre colega, apreciou, com a proficiência que lhe é peculiar, cada detalhe questionado na presente demanda, dando correta solução à lide, **com exceção apenas da quantidade de meses de aluguel a ser ressarcido à parte Autora**, senão vejamos:

Urge consignar inicialmente que o atraso na entrega da unidade imobiliária restou caracterizado nos autos e se insere dentre os riscos do empreendimento, não havendo que se falar em existência de fortuito externo ou força maior passíveis de excluir a responsabilidade da construtora em reparar os danos decorrentes de sua mora.

A verba a ser ressarcida a título de IPTU – R\$ 505,22, como bem consignado na decisão monocrática, só é de responsabilidade da Autora a partir da efetiva entrega das chaves a despeito da existência de cláusula contratual transferindo esse ônus para promitente compradora, pois somente com a posse passa a autora a usufruir dos direitos inerentes à propriedade, portanto, nada a modificar.

Por outro lado, extrai-se do contrato celebrado que o prazo final de entrega das obras findou-se em **31.05.2011**, contudo, há que ser considerado o prazo de tolerância de 180 dias devidamente pactuado entre as partes conforme a cláusula 17.2 da referida avença (fls. 22/v. e 37).

A matéria atinente à validade da cláusula de prorrogação por 180 dias não é nova no Judiciário, já tendo a jurisprudência se firmado no sentido de sua validade.

Assim, o que se pode observar é que o **atraso na entrega das chaves só pode ser computado a partir do término do mês de Novembro de 2011**, data em que expirou o prazo de prorrogação contratualmente previsto.

Neste sentido, podemos afirmar que o ressarcimento a que faz jus a Autora a título da quantia empregada para pagamento dos alugueres somente prospera no período compreendido entre o **mês de Dezembro de 2011 – início da mora, até o mês de Junho de 2012 – quando ocorreu a efetiva entrega das chaves** e não como constou na decisão recorrida.

Se o recibo apresentado às fls. 113 no valor de R\$ 7.820,00 compreende o pagamento de Maio de 2011 até Junho de 2012 – perfazendo um total de 13 meses, podemos concluir que o valor equivalente a 07 meses (**Dez/2011 – Jun/2012**) perfaz a quantia aproximada de **R\$ 4.210,00**, considerando um pagamento mensal de R\$ 601,53.

Ante todo o exposto, **VOTO** no sentido do **acolhimento do Agravo Interno e no mérito pelo seu parcial provimento**, tão somente para adequar a quantidade de meses de aluguel que deve ser objeto de ressarcimento à parte Autora – (DEZ/2011 a JUN/2012) e assim, **para reduzir a indenização pelos danos materiais para R\$ 4.715,22**. Mantendo-se no mais, a decisão

monocrática tal como proferida, pelos judiciosos fundamentos ali consignados. Sem verba sucumbencial, ante o disposto no art. 55 da Lei 9.099/95.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2015.

VALÉRIA PACHÁ BICHARA

JUÍZA RELATORA

RELAÇÃO DE CONSUMO - FURTO EM BICICLETÁRIO - BICICLETÁRIO UTILIZADO PELA PARTE AUTORA, APESAR DE LOCALIZADO EM FRENTE AO CENTRO COMERCIAL DA PARTE RÉ, ESTÁ EM LOGRADOURO PÚBLICO - INEXISTENTE O DEVER DE INDENIZAR - IMPROCEDÊNCIA. (TJERJ. RECURSO Nº: 0119701-59.2014.8.19.0001. RELATORA: JUÍZA LUCIA MOTHÉ GLIOCHE. JULGADO EM 20 DE FEVEREIRO DE 2015)

QUARTA TURMA RECURSAL CÍVEL

VOTO

Passo a expor os motivos pelos quais considero que a sentença proferida merece reforma.

Com a propositura da ação, a parte autora informou que a bicicleta de seu filho foi furtada enquanto se encontrava no bicicletário disponibilizado pela parte ré. Pediu a reparação pelo dano material e moral sofridos.

A sentença julgou procedentes em parte os pedidos para condenar a parte ré a pagar pelo dano material e moral.

A parte ré, em seu recurso inominado, arguiu a nulidade da sentença em preliminar porque o original da ata de audiência de instrução e julgamento não se encontrava nos autos.

Afasto a preliminar aduzida, já que foi juntada cópia da ata pela própria parte ré nos embargos de declaração, suprimindo a ausência da ata no feito e porque a causa estava madura para julgamento no momento da prolação da sentença.

Arguiu também a ilegitimidade ativa do autor, que também rechaço nos mesmos termos da sentença já prolatada.

Para o julgamento do caso, deve ser aplicado o Código de Defesa do Consumidor, pois há relação jurídica de consumo entre a parte autora e a parte ré. A parte autora é consumidor (art. 2º do Código de Defesa do Consumidor) e a parte ré é fornecedor (art. 3º, *caput*, da mesma lei).

Nos termos do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor a responsabilidade civil do fornecedor é objetiva. Sendo assim, o fornecedor é obrigado a reparar os danos que causou ao consumidor, ainda que não tenha tido a intenção de gerá-los (dolo) ou praticado uma falta de cuidado genérica (culpa).

Pelas fotos juntadas pela parte autora às fls. 15-17 e pela parte ré às fls. 90-103, é facilmente perceptível que o bicicletário utilizado pela parte autora não é de propriedade da parte ré, nem por ela disponibilizado.

A parte ré comprovou que possui bicicletário próprio dentro de seu estabelecimento em seu próprio estacionamento. Além disso, o bicicletário utilizado pela parte autora, apesar de localizado em frente ao centro comercial da parte ré, está em logradouro público e corresponde a outros mobiliários públicos fornecidos pela prefeitura da cidade do Rio de Janeiro.

Logo, a responsabilidade civil da parte ré deve ser afastada, porque inexistente o dever de indenizar, visto que não se pode imputar à ré que, por sua conduta, tenha causado o dano sofrido pela parte autora.

Isto posto, voto pelo conhecimento do recurso e provimento do mesmo para julgar improcedentes os pedidos.

Sem custas e honorários.

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2015.

LUCIA MOTHÉ GLIOCHE

JUÍZA DE DIREITO

MANDADO DE SEGURANÇA – ARRENDAMENTO MERCANTIL - TRANSFERÊNCIA DE VEÍCULO – DETERMINAÇÃO PARA QUE O RÉU ENTREGUE À AUTORA O CRV ORIGINAL DEVIDAMENTE PREENCHIDO OU PARA QUE PROVIDENCIE A 2ª VIA DO MESMO JUNTO AO DETRAN/RJ - CONCESSÃO DA ORDEM. (TJERJ. RECURSO Nº: 0001769-19.2014.8.19.9000. RELATORA: JUÍZA VALÉRIA PACHÁ BICHARA. JULGADO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2015).

QUARTA TURMA RECURSAL CÍVEL

VOTO

Trata-se de Mandado de Segurança impetrado contra ato emanado pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Teresópolis, que nos autos do processo 0013751-80.2011.8.19.0061 indeferiu a intimação do Réu para providenciar os atos inerentes à transferência do veículo para o nome da Autora, ora impetrante, com o seguinte teor: ***“A sentença transitou em julgado tal como lançada. Não prestigiou a sentença qualquer outra providência relacionada a emissão, entrega ou preenchimento de documentos. Assim, como a baixa do gravame já ocorreu, nada a prover.”***

A matéria trazida à apreciação do Poder Judiciário no bojo do processo principal cinge-se a seguinte questão:

A autora adquiriu de um particular o veículo descrito nos autos, objeto de arrendamento mercantil cujo titular era o BANCO S, se comprometendo a providenciar toda a regularização da documentação do veículo junto ao banco, a fim de que pudesse, por fim, transferi-lo para o seu nome.

Alega ainda a Autora que o BANCO S foi alienado ao BANCO X e junto a este último realizou a quitação do saldo residual do arrendamento mercantil, ocasião em que o Banco lhe informou que o Certificado de Registro do Veículo – CRV estava extraviado, e que para requerer a 2ª via, havia necessidade de quitação de débitos de IPVA, preenchimentos de alguns requerimentos etc.

Providenciada a liquidação dos débitos existentes, a Autora se dirigiu ao BANCO X, quando lhe foi informado que este havia sido vendido ao BANCO Y.

Nova *via crucis* foi instaurada junto ao BANCO Y, que inicialmente não sabia de nada do que tinha acontecido com o documento. Após diversas idas e vindas, foi então a Autora informada de que a Central do referido banco havia localizado o documento. Enfim, mesmo após exaustivas tentativas, não logrou a Autora obter a entrega do CRV original ou providências atinentes à emissão da segunda via, não lhe restando alternativa senão o ajuizamento da ação.

Sentença que reconhece a procedência do pleito Autoral, **determinando ao BANCO Y que diligencie a baixa do gravame junto ao órgão de Trânsito e condenando o mesmo ao pagamento de verba a título de compensação pelos danos morais suportados.**

Recurso do Réu, apenas para minorar o quantum arbitrado a título de danos morais que não veio a ser provido.

Transitada em julgado a sentença, após muita insistência da parte Autora, o Réu comprova o cumprimento da obrigação de fazer exibindo no corpo de sua petição a tela extraída do sistema dando conta de que o gravame se encontra baixado pelo agente financeiro.

É o relato do essencial.

Da detida análise do caderno processual, se pode extrair que a Autora é pessoa humilde, de poucos recursos, que adquiriu veículo com aproximadamente 10 anos de uso à época, para auxiliar na locomoção de seu filho para a escola, por valor inferior ao de mercado, se comprometendo a providenciar a regularização da documentação do mesmo.

Verifica-se ainda que o veículo é objeto de arrendamento mercantil, tendo como arrendante o Banco S e arrendatário o Sr. MH, que por sua vez, “passou” o bem para a Autora.

Não é demais asseverar que no arrendamento mercantil a titularidade do veículo registrada no órgão de trânsito é do Banco e somente este

pode solicitar a transferência de propriedade ou, mesmo, a emissão da 2ª via do documento, se é que este efetivamente se encontra extraviado.

Neste sentido, insta acrescentar que muito embora tenha o Juízo reconhecido a procedência da pretensão autoral, a providência determinada no dispositivo da sentença atinente a baixa do gravame, **por si só**, não possui o condão de regularizar a propriedade do veículo adquirido pela Autora.

Nesse particular, entendo que não é o caso de se violar a coisa julgada, nem tampouco mitigá-la, mas de se reconhecer que a solicitação da Autora indeferida pelo Juízo e que é objeto de impugnação no presente *mandamus* **nada mais é que consectário lógico do julgado.**

Ora, não é crível que a Autora tenha utilizado seus parcos rendimentos para adquirir o veículo, que esteja na posse e guarda do mesmo há todo esse tempo, que tenha liquidado o resíduo da dívida junto ao banco, que tenha autorização escrita do arrendatário para agir em nome, que tenha realizado o pagamento dos IPVAs e demais débitos pendentes e se veja privada de seu uso.

É cediço que para a utilização do veículo automotor na via pública, segundo o Código Brasileiro de Trânsito, necessário se faz que o mesmo esteja efetivamente regularizado junto ao DETRAN, sob pena de retenção do veículo e demais penalidades administrativas cabíveis.

O indeferimento da pretensão autoral é o mesmo que condená-la a ficar na posse de um bem imprestável ao uso, uma vez que desprovido da documentação necessária à sua utilização.

Por todo o exposto, **VOTO** no sentido da **CONCESSÃO DA ORDEM** para cassar o ato impugnado e determinar que o Réu entregue a Autora o CRV original devidamente preenchido ou para que providencie a 2ª via do mesmo junto ao DETRAN/RJ, bem como para que pratique todos os demais atos necessários para regularização da documentação do veículo **XXXX**, a fim de que a titularidade do mesmo junto ao órgão de trânsito passe a ser de MCP – Autora, ora impetrante, no prazo de 15 dias a contar

do trânsito em julgado, sob pena de multa R\$ 100,00 por dia de atraso. Sem Custas e sem honorários, conforme verbetes nº 105 e 512 das Súmulas de Jurisprudência do E. STJ e do E. STF, respectivamente.

Oficie-se ao Juízo impetrado com cópia desta decisão para ciência e prosseguimento naqueles autos.

Rio de Janeiro, 11 de Fevereiro de 2015.

VALÉRIA PACHÁ BICHARA

JUÍZA RELATORA

FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. RELAÇÃO DE CONSUMO. APLICAÇÃO DAS REGRAS DA LEI Nº8.078/90 (CDC). FATURAS DOS MESES DE NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2013 E JANEIRO DE 2014 COM VALORES ELEVADOS IMPUGNADAS, SOB ALEGAÇÃO DE EQUÍVOCO NA MEDIÇÃO, NÃO REFLETINDO O REAL CONSUMO. CONCESSIONÁRIA SUSCITA PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA, POR NECESSIDADE DE PROVA PERICIAL, E – NO MÉRITO - QUE O CONSUMO VEM SENDO MEDIDO POR APARELHO EM PERFEITO FUNCIONAMENTO. SENTENÇA QUE ACOLHEU A PRÉVIA SUSCITADA, JULGANDO EXTINTO O FEITO, SEM ANÁLISE DO MÉRITO, SOB O ENTENDIMENTO DE SER NECESSÁRIA A PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. RECURSO INOMINADO INTERPOSTO PELA AUTORA, REPISANDO AS TESES FORMULADAS NA INICIAL, AFIRMANDO NÃO SE TRATAR DE CAUSA COMPLEXA. A SENTENÇA MERECE REFORMA. PROVIMENTO DO RECURSO. (TJERJ. PROCESSO: 0035027-51.2014.8.19.0001. RELATORA: JUÍZA MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS. JULGADO EM 12 DE JANEIRO DE 2015)

SEGUNDA TURMA RECURSAL CÍVEL

VOTO

Trata-se de relação de consumo, aplicando-se, em consequência, as normas dispostas na Lei nº 8.078/90. Assim, subsiste a responsabilidade objetiva do fornecedor de bens e serviços pelos danos experimentados pelo consumidor a teor do art. 14 do CDC, responsabilidade afastada somente se verificada a inexistência de defeito no serviço, culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

Do exame dos autos, depreende-se que somente três faturas de consumo apresentaram valores elevados, quais sejam as dos meses de novembro e dezembro de 2013 e janeiro de 2014, sendo que a partir do mês de fevereiro de 2014 voltaram a registrar a média de consumo habitual.

No caso concreto, basta mera análise dos elementos probatórios coligidos, para verificar que o aumento exacerbado do consumo ocorreu em

somente três meses, tendo os valores das faturas seguintes, a partir de fevereiro de 2014, retornado à média de consumo da unidade consumidora da parte autora.

Por sua vez, preposto da parte ré não compareceu à audiência, sendo aplicados os efeitos materiais da revelia, conforme consignado na sentença.

A parte autora demonstra que buscou solução administrativa, requerendo o refaturamento das contas e solicitando inspeção.

A ré, não tendo enviado preposto à audiência, ato ao qual somente compareceu o advogado, teve a revelia decretada, não se desincumbindo do ônus de desconstituir as alegações autorais, não coligindo resultado de suposta vistoria/inspeção, que teria realizado no imóvel, a demonstrar excludente de responsabilidade, como fato exclusivo da vítima, por exemplo, vazamento na rede interna, a fim de provar que o consumo está corretamente aferido.

Com efeito, incumbe às concessionárias de serviço público a prestação contínua e ininterrupta dos serviços essenciais, na forma do art. 22 do CDC, conforme concessão outorgada.

Diante do contexto probatório, o pedido de refaturamento das contas mensais atinentes aos meses de novembro e dezembro de 2013 e janeiro de 2014 merece acolhida, uma vez que restou evidente a verossimilhança das alegações da parte autora, sendo certo que no mês de fevereiro as faturas voltaram a apresentar valores compatíveis com a média de consumo da unidade. Assim, impõe-se o acolhimento dos pleitos de abstenção de interrupção do fornecimento do serviço em razão das três faturas impugnadas nestes autos, bem como do refaturamento das contas no período supramencionado pela média mensal de consumo dos últimos 12 meses anteriores às faturas impugnadas, no prazo de 30 dias, sob pena de perda do crédito.

Os danos morais estão configurados em função da falha da empresa ré, que trouxe indignação, angústia e constrangimento, afetando a esfera psíquica da parte autora, diante da perda de tempo útil na busca de solução administrativa, ficando demonstrado que a parte autora diligenciou junto à ré, sem obter êxito.

Deve, todavia, a verba indenizatória atender ao princípio da razoabilidade, pois se impõe, a um só tempo, reparar a lesão moral sofrida pela parte autora sem representar enriquecimento sem causa e, ainda, garantir o caráter punitivo-pedagógico, pois a indenização deve valer, por óbvio, como desestímulo à prática constatada. Desse modo, mantida a condenação neste ponto.

Diante do exposto, conheço do recurso e VOTO para dar-lhe provimento, a fim de determinar que a parte ré abstenha-se de interromper o fornecimento na unidade consumidora da parte autora em razão das três faturas impugnadas nestes autos. Condeno, ainda, a ré a efetuar o refaturamento das contas dos meses de novembro e dezembro de 2013 e janeiro de 2014, observando-se a média mensal de consumo dos últimos 12 meses anteriores às faturas impugnadas, no prazo de 30 dias, sob pena de perda do crédito, além de pagar-lhe compensação, a título de danos morais, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com a devida atualização monetária e juros moratórios legais a partir da publicação deste. Sem ônus sucumbenciais, por se tratar de recurso com êxito.

Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2015

MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS

JUÍZA RELATORA

ACESSO GRATUITO DA AUTORA E DE SUA FILHA EM QUALQUER ÔNIBUS E HORÁRIO – DIREITO DOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS DE ACESSO GRATUITO AO TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO - INGRESSO GRATUITO DA AUTORA E DE SUA FILHA EM TODAS AS LINHAS CONVENCIONAIS E, COM RELAÇÃO A SERVIÇOS SELETIVOS E ESPECIAIS, APENAS NAQUELAS HIPÓTESES EM QUE INEXISTIR SERVIÇO CONVENCIONAL PARALELO. (TJERJ. PROCESSO: 0006868-76.2013.8.19.0052. RELATORA: JUÍZA ISABELA LOBÃO DOS SANTOS. JULGADO EM 08 DE JANEIRO DE 2015)

TERCEIRA TURMA RECURSAL CÍVEL

VOTO

Sentença de fls. 70/74 condenou o réu a pagar à autora indenização por danos morais e a permitir o acesso gratuito da autora e de sua filha, a última beneficiária de gratuidade por força de sua especial condição, em qualquer ônibus e horário.

Reforma que se impõe para fins de restringir o direito reconhecido em sentença, adequando a determinação judicial às normas legais vigentes sobre a matéria.

Legislador constitucional estabeleceu para portadores de necessidades especiais o genérico direito de acesso gratuito ao transporte público coletivo. Jurisprudência que reconhece como legítimas as normas Estaduais e Municipais que regulamentam a fruição desse direito, já que os custos advindos da gratuidade são por eles suportados, através de repasses às concessionárias, visando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos de concessão.

Normas vigentes no Estado e Município do Rio de Janeiro restringem a gratuidade pleiteada pela autora, vedando a utilização em serviços seletivos e especiais prestados paralelamente ao convencional. Restrição que se apresenta adequada, já que não impede a locomoção do beneficiário e tem como finalidade reduzir o impacto da concessão ao erário.

Assim, voto pelo conhecimento e parcial provimento do recurso para manter mas restringir o direito reconhecido em sentença, condenando a ré a permitir o ingresso gratuito da autora e de sua filha em todas as linhas convencionais e, com relação a serviços seletivos e especiais, apenas naquelas hipóteses em que inexistir serviço convencional paralelo. Mantida, no mais, a sentença.

Sem custas nem honorários.

Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.

ISABELA LOBÃO DOS SANTOS

JUIZ RELATOR