PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau Reinaldo Alves Ferreira

Apelação Cível nº 5096188-87.2020.8.09.0051

Comarca de Goiânia

Apelante: Grajaú Oriente 1 SPE Ltda e outra

Apelado: Renato Ferreira dos Santos

Relator: Reinaldo Alves Ferreira - Juizv de Direito Substituto em 2º Grau

V O T O

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação.

Conforme relatado, cuida-se de apelação cível interposta por **Grajaú Oriente 1 Spe Ltda** e **M. Pimentel Engenharia Ltda** contra a sentença proferida pela Juíza de Direito em Auxílio na 1ª Vara Cível desta Capital, Dra. Patrícia Dias Bretas, nos autos da ação de rescisão contratual cumulada com restituição de importâncias e danos morais ajuizada por ***Renato Ferreira dos Santos.***

O dispositivo da sentença combatida possui o seguinte comando normativo (evento 68):

> "*Face ao exposto, com arrimo na previsão contida no artigo 487, I do Código de Processo Civil, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos deduzidos na inicial para declarar rescindido o contrato de compromisso de compra e venda, objeto da demanda e, em consequência, condeno as rés a ressarcirem ao autor, em parcela única, as quantias comprovadamente pagas a título de parcelas, acrescidas de multa de 10% prevista na cláusula nona, parágrafo sexto, item a, sobre o valor total pago, corrigidos monetariamente pelo INPC*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

desde a data do desembolso e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Condeno ainda a ré a pagar ao autor, indenização a título de dano moral, a qual arbitro em R$ 7.000,00 (sete mil reais), corrigido monetariamente pelo INPC, a partir da data da sentença, e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Em face da sucumbência maior pelas rés, condeno-as ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o proveito econômico obtido pelo autor, nos termos do § 2º do artigo 85 do Código de Processo Civil.

Intimem-se, publique-se, registre-se."

Ao requerer a reforma do comando judicial, as apelantes defendem, em suma: I) que a rescisão contratual se deu por culpa do promitente comprador; II) que a retenção seja fixada em 25% dos valores pagos; III) o pagamento da taxa de fruição do imóvel; IV) a inviabilidade de inversão da cláusula penal; V) que o termo inicial para a incidência dos juros de mora seja fixado a partir do trânsito em julgado da ação (Tema 1002).

De plano, vislumbro que o propósito recursal imerece provimento, conforme passo a expor.

Ao que ressai dos autos, as partes firmaram contrato particular de compromisso de compra e venda para aquisição de um imóvel residencial localizado na quadra 04, lote 29, do empreendimento "Portal do Oriente", a ser pago em 180 parcelas de R$ 1.260,96 (mil duzentos e sessenta reais e noventa seis centavos), perfazendo um total de R$ 196.709,76 (cento e noventa seis mil, setecentos e nove reais e setenta seis centavos).

O autor, ora apelado, aduz que pagou até a parcela de número 37, equivalente a quantia de R$ 46.655,52 (quarenta e seis mil, seiscentos e cinquenta cinco reais e cinquenta dois centavos).

De início, ressalta-se a necessidade da aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso, eis que a natureza do negócio jurídico celebrado entre as partes é de compromisso de compra e venda no qual a vendedora constitui sociedade com o objetivo de comercializar imóvel e o comprador o adquire como destinatário final, nos termos dos artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 8.078/90.

Sobre o tema, confira o julgado da minha Relatoria:

Apelação Cível. Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores com pedido de indenização por danos morais. I - Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor. ***É aplicável a Lei n. 8.078/90, frente à relação consumerista estabelecida entre o vendedor/incorporador e adquirente da unidade imobiliária, nos termos de seu art. 3º, § 1º****. II - (...). Apelação Cível conhecida e*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

improvida. (TJGO, AC nº 5472620-34.2018.8.09.0087, Rel. Dr. REINALDO ALVES FERREIRA, 1ª Câmara Cível, DJe de 09/03/2021, g.)

Neste contexto, não restam dúvidas de que a relação jurídica existente entre as partes deve ser regida pelo Código de Defesa do Consumidor, estando o autor/apelado na condição de parte hipossuficiente. No entanto, observo que, as cláusulas contratuais somente serão revisadas, se constatadas abusividades, relativizando-se, assim, o princípio *pacta sunt servanda*.

Considerada a premissa, passo à análise da preliminar de incompetência do juízo para processar e julgar o feito, diante da previsão contratual da cláusula compromissória.

O Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, objeto do litígio, estabeleceu a 2ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia como órgão conciliatório ou arbitral (Cláusula Décima Segunda, Parágrafo Terceiro do Contrato). Contudo, versando o caso sobre relação de consumo, há de ser observada a regra contida no artigo 51, VII, do CDC, impondo a nulidade de cláusula que determine a utilização compulsória da arbitragem, ainda que satisfeitos os requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96.

Isso porque, entende-se que a cláusula compromissória só terá eficácia caso o consumidor aderente tome a iniciativa de instituir a arbitragem ou concorde, expressamente, com a sua instituição, não vingando a compulsoriedade. Todavia, a propositura da presente ação pelo consumidor/apelado mostra-se apta a demonstrar o desinteresse na adoção da arbitragem. Esclareço que a recusa do consumidor não exige qualquer motivação, e a propositura de medida judicial impõe negativa (ou renúncia) tácita da cláusula compromissória.

Sobre o tema, este tribunal já se posicionou, estabelecendo que a simples propositura da ação no Poder Judiciário já presume a recusa da cláusula arbitral pelo consumidor, conforme enunciado da Súmula 45, *in verbis*:

SÚMULA Nº 45/TJGO. Enunciado: *Em se tratando de relação de consumo, inafastável a aplicação do artigo 51, VII do CDC, que considera nula de pleno direito, cláusula que determina a utilização compulsória de arbitragem, ainda que porventura satisfeitos os requisitos do artigo 4º, §2º, da Lei nº 9.307/96, presumindo-se recusada a arbitragem pelo consumidor, quando proposta ação perante o Poder Judiciário, convalidando-se a cláusula compromissória apenas quando a iniciativa da arbitragem é do próprio consumidor.*

A propósito, é a jurisprudência desta Corte Julgadora:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

*PERDAS E DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRELIMINARES (AFASTAMENTO DA JURISDIÇÃO COMUM EM DETRIMENTO DA JUSTIÇA ARBITRAL, AUSÊNCIA DE DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, CERCEAMENTO AO DIREITO DE DEFESA). NÃO ACOLHIMENTO. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. NÃO INCIDÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO POR CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO. MULTA PENAL COMPENSATÓRIA NO PERCENTUAL DE 10% (DEZ POR CENTO). INCIDÊNCIA. INVERSÃO EM DESPROVEITO DA CONSUMIDORA. IMPOSSIBILIDADE. MITIGAÇÃO. INCOMPORTABILIDADE. JUROS DE MORA. DATA DA CITAÇÃO. RETENSÃO A TÍTULO DE CUSTOS DO EMPREENDIMENTO. MANUTENÇÃO DO PERCENTUAL FIXADO PELO JULGADOR. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. NÃO CONFIGURAÇÃO. **1. De rigor aplicar, in casu, o enunciado da Súmula 45 desta Corte de Justiça que preceitua que em se tratando de relação de consumo, inafastável a aplicação do artigo 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, que considera nula de pleno direito, cláusula que determina a utilização compulsória de arbitragem, ainda que porventura satisfeitos os requisitos do artigo 4º, §2º, da Lei nº 9.307/96, presumindo-se recusada a arbitragem pelo consumidor, quando proposta ação perante o Poder Judiciário, convalidando-se a cláusula compromissória apenas quando a iniciativa da arbitragem é do próprio consumidor. Logo, afasta-se a alegação de incompetência do Juízo Comum para processamento do feito.** 2. (...). RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJGO, AC nº 0388716-55.2016.8.09.0029, Rel. Des. NORIVAL SANTOMÉ, 6ª Câmara Cível, DJe de 15/03/2021, g.)*

*Apelação Cível. Ação de rescisão contratual c/c restituição de importâncias pagas e inexistência de débito. **I - Incompetência da Justiça Estadual. Eleição da Corte de Conciliação e Arbitragem. Nulidade da cláusula contratual. Precedentes do STJ. A natureza consumerista do contrato firmado entre os litigantes afasta a pactuação compulsória da arbitragem, em atenção à expressa dicção do inciso VII do artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor. Ademais, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n. 1.189.050, 'a mera propositura da presente ação pelo consumidor é apta a demonstrar seu desinteresse na adoção da arbitragem', resultando na ineficácia da cláusula compromissória.** II - (...). Apelação cível conhecida e parcialmente provida. (TJGO, AC nº 5477720-78.2018.8.09.0051, Rel. Dr. REINALDO ALVES FERREIRA, 1ª Câmara Cível, DJe de 01/03/2021, g.)*

Refutada a preliminar, passo a analisar as matérias meritórias.

Adentrando na questão de fundo, é de se ver que a resolução da questão

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

controvertida atrai a incidência da Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe:

> "***Súmula 543:*** *Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".*

Assim, comprovada a culpa exclusiva do promissário vendedor para a rescisão do contrato, impõe-se a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo adquirente, com o retorno das partes ao *status quo ante*. De outro lado, em sendo demonstrada a culpa do promissário comprador, os valores pagos devem ser devolvidos parcialmente, com os abatimentos pertinentes.

A propósito:

> "*RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. DEVOLUÇÃO DE PARTE DO VALOR PAGO. MOMENTO. 1****. Para efeitos do art. 543-C do CPC: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.* *2. Recurso especial não provido." (STJ, REsp 1300418/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe 10/12/2013) Grifei*

> "*EMBARGOS DECLARATÓRIOS NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE QUANTIA ADIMPLIDA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. CULPA DA CONSTRUTORA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS ELENCADOS NO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. 1.* ***Por força da Súmula 543 do STJ, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição da integralidade das parcelas***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

pagas pelo promitente comprador, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor, (...) *2. (...) EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS E REJEITADOS." (TJGO, Apelação (CPC) 5609089-24.2018.8.09.0011, Rel. Des. MARCUS DA COSTA FERREIRA, 5ª Câmara Cível, julgado em 27/04/2020, DJe de 27/04/2020) Grifei*

Na hipótese dos autos verifico que o autor/apelado logrou êxito em demonstrar a culpa das promitentes vendedoras para a rescisão do pacto, comprovando que as obras de infraestrutura do empreendimento não foram implantadas na data aprazada, a saber, até 21 de dezembro de 2017, nos termos da cláusula quinta do contrato.

As recorrentes, por sua vez, limitaram-se a alegar, de modo genérico, a culpa do promitente comprador, não apresentando fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito perseguido na exordial, conforme exigência do art. 373, II, do CPC e art. 6º, VIII, do CDC.

Como bem destacou a douta magistrada sentenciante *"(...) é fato incontroverso que houve o atraso na entrega da obra, sem que em nenhuma hipótese pode a ré tentar imputar a terceiros e fatos externos a demora na entrega do imóvel do autor, além disso, a alegação que no momento da propositura da ação as obras encontravam-se prontas não é suficiente para ilidir a responsabilidade das rés pelo descumprimento do prazo previsto em contrato".*

Em sendo assim, de rigor a manutenção da rescisão do contrato por culpa exclusiva da parte requerida/apelante, com a restituição integral do montante quitado pelo consumidor, de forma imediata e em parcela única, porque foi o atraso na entrega das obras de infraestrutura do loteamento – devidamente comprovado - que originou a intenção da parte autora em rescindir o contrato, e não a ausência de condição financeira para efetuar o pagamento das parcelas entabuladas.

Importante pontuar que a retenção do valor estipulado para a cláusula penal compensatória é aplicável às situações em que a culpa pela rescisão do pacto é atribuída ao comprador, o que, a toda evidência, não é o caso. Igual raciocínio se aplica ao pedido recursal de retenção de 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos, a fim de cobrir eventuais prejuízos das empresas apelantes com a extinção do pacto.

No tocante à taxa de fruição, o entendimento jurisprudencial deste Tribunal de Justiça é no sentido de ser incabível se falar em pagamento de fruição quando o imóvel for lote em terreno não edificado, porque não há falar em proveito econômico auferido pelo promitente comprador ou ainda prejuízo financeiro sofrido que possa ensejar a incidência da indenização por fruição. Portanto, vedada a exigência da taxa de fruição.

Para ilustrar, seguem os julgados:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. IMOBILIÁRIA INTERMEDIADORA DO NEGÓCIO. RESPONSÁVEL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

SOLIDÁRIA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. TAXA DE FRUIÇÃO INDEVIDA. LOTE SEM CONSTRUÇÃO. RESCISÃO POR INICIATIVA DO COMPRADOR. JUROS DE MORA INCIDENTES A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA, NESTA PARTE. 1. A empresa responsável pela alienação da unidade imobiliária, ora Apelante, é parte legítima a figurar no polo passivo da ação, movida pelo consumidor, com o objetivo de rescindir o respectivo contrato. 2. ***Não é admitida a cobrança de taxa de fruição, quando o objeto da promessa de compra e venda é lote de terreno não edificado, uma vez que não há proveito econômico proporcionado pelo imóvel e auferido pelos possuidores, capaz de gerar este direito.*** *3. Os juros de mora, no caso de rescisão contratual de imóvel, por culpa do comprador, devem incidir, a partir do trânsito em julgado da sentença, e não da citação, devendo a sentença ser alterada, apenas neste aspecto. 4. Diante do parcial provimento do Apelo, não há falar-se em majoração da verba honorária, em grau recursal. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, Apelação (CPC) 5285443-98.2019.8.09.0051, Rel. Des(a). FRANCISCO VILDON JOSE VALENTE, 5ª Câmara Cível, julgado em 05/11/2020, DJe de 05/11/2020) - grifei*

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS C/C RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS. COMISSÃO DE CORRETAGEM DEVIDA PELO CONSUMIDOR. FRUIÇÃO INDEVIDA. 1. Constatado que o contrato destaca do preço do imóvel, a ser parcelado, o valor relativo à comissão de corretagem, não há se falar em sua devolução, porquanto o consumidor foi devidamente informado acerca das referidas condições (Recurso Repetitivo - Tema 938). 2. ***O pedido de indenização pela fruição do imóvel não se faz cabível neste caso, tendo em vista que trata-se de lote vago, em que inexiste prova de proveito econômico auferido pelo promitente comprador ou ainda prejuízo financeiro sofrido pela vendedora.*** *RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (TJGO, Apelação (CPC) 5214388- 58.2017.8.09.0051, Rel. Des(a). ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO, 5ª Câmara Cível, julgado em 08/09/2020, DJe de 08/09/2020) - grifei*

A respeito da inversão da cláusula penal disposta no contrato, as recorrentes argumentam que se revela incomportável no caso, uma vez que a rescisão ocorreu por culpa exclusiva do comprador.

Resta claro que o descumprimento do contrato se deu por parte da construtora, que não entregou o imóvel na data prevista na avença, tornando viável a aplicação, em seu desfavor, da multa estabelecida na cláusula penal.

Lado outro, consoante entendimento firmado pelo STJ no julgamento do REsp

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

n. 1.631.485/DF (Tema 971), é possível a inversão, em desfavor da construtora/incorporadora, da cláusula penal estipulada exclusivamente para o comprador, a fim de garantir reciprocidade entre as penalidades impostas ao adquirente e ao fornecedor. De acordo com o artigo 3º do Decreto Lei nº 271/67, aplica-se aos loteamentos a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lote aos condôminos e as obras de infraestrutura à construção da edificação**.**

De outra senda, relativamente à condenação por danos morais, evidente que a mora das recorrentes em relação ao atraso na entrega do imóvel não caracteriza simples inadimplemento contratual, tampouco mero dissabor, posto que causou sérios prejuízos morais ao apelado, que se sentiu violado em sua dignidade e expectativa de usufruir do bem.

Neste contexto, tem-se que o dano moral está configurado, haja vista que seus elementos estão presentes, a saber: conduta ilícita (demora na conclusão da obra); o dano (sofrimento dos autores pela incerteza do recebimento da moradia) e o nexo de causalidade entre ambos, fazendo nascer, portanto, o dever de indenizar. Ademais, é certo que o atraso nas obras necessárias em loteamento tem o condão de gerar danos morais, máxime quando o imóvel e adquirido para a construção de moradia própria, para o estabelecimento do núcleo familiar.

Eis a jurisprudência desta Corte de Justiça:

> "*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO IMEDIATA E INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. DANOS MORAIS. QUANTUM ARBITRADO. SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS RECURSAIS. Omissis. 3.* ***O atraso injustificado, na entrega de imóvel, enseja a caracterização de dano moral, uma vez que tal dissabor ultrapassa a esfera do mero aborrecimento, causando a sensação de impunidade e de impotência do consumidor.*** *Omissis."(APC. 0230558-87.2015.8.09.0011, Rel. Orloff Neves Rocha, 1ª Câmara Cível, DJe de 06/09/2017.) Grifei.*

> "*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO. DESNECESSIDADE DE SUSPENSÃO. DANOS MORAIS. MANUTENÇÃO. CLÁUSULA PENAL. PREVISÃO NO CONTRATO. REDUÇÃO. JUROS DE MORA DESDE A CITAÇÃO. 1. Omissis. 2.* ***A demora injustificada, por tempo considerável, na entrega do imóvel, caracteriza dano moral, uma vez que tal dissabor ultrapassa a esfera do mero aborrecimento, causando a sensação de impunidade e de impotência ao consumidor, mostrando-se razoável a sua fixação em R$ 10.000,00.*** *Omissis." (APC. 5235971- 36.2016.8.09.0051, Rel. Leobino Valente Chaves, 3ª Câmara Cível, DJe de 20/11/2018.) Grifei.*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Sendo assim, escorreita a sentença ao proceder à aludida condenação pelos danos morais, cujo valor, no importe em que arbitrado, qual seja, R$ 7.000,00 (sete mil reais), mostra-se razoável.

Enfim, não prospera a insurgência das apelantes quanto ao termo inicial dos juros de mora da condenação, pois, sendo responsáveis pela rescisão do contrato de compra e venda, os juros moratórios são devidos a partir da citação, nos exatos termos consignados na sentença singular.

O entendimento fixado no julgamento do REsp n. 1.740.911/DF (Tema 1002) se aplica ao caso em que a iniciativa da rescisão do contrato parte do consumidor, sem culpa do fornecedor, o que, efetivamente, não é a hipótese.

Destarte, correta a manutenção *in totum* da sentença vergastada.

Na confluência do exposto, **conheço do apelo e nego-lhe provimento**, mantendo inalterada a sentença objurgada.

Com amparo no art. 85, §11º, do NCPC, elevo a verba honorária fixada às requeridas, ora apelantes, de 10% para 12% do sobre o proveito econômico obtido pelo autor/apelado.

É como voto.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

REINALDO ALVES FERREIRA

Juiz de Direito Substituto em 2º Grau

R E L A T O R

/A35

Apelação Cível nº 5096188-87.2020.8.09.0051

Comarca de Goiânia

Apelante: Grajaú Oriente 1 SPE Ltda e outra

Apelado: Renato Ferreira dos Santos

Relator: Reinaldo Alves Ferreira - Juiz Substituto em 2º Grau

A C Ó R D Ã O

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Vistos, relatados e discutidos os autos da Apelação Cível nº **5096188-87.2020.8.09.0051,** acordam os componentes da Primeira Turma Julgadora da Quinta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade de votos, em **conhecer do recurso de apelação e negar-lhe provimento,** nos termos do voto do Relator.

Votaram, além do Relator, os Desembargadores **Alan Sebastião de Sena Conceição** e **Guilherme Gutemberg Isac Pinto.**

Presidiu a sessão de julgamento o Desembargador **Maurício Porfírio Rosa.**

Esteve presente à sessão o Doutor **Osvaldo Nascente Borges**, representando a Procuradoria-Geral de Justiça.

Goiânia, 07 de março de 2022.

REINALDO ALVES FERREIRA

Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau

R E L A T O R

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 07/03/2022 15:29:26
Assinado por REINALDO ALVES FERREIRA
Localizar pelo código: 109387615432563873299805250, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p