



APELAÇÃO CÍVEL N. 0005818-55.2014.8.14.0040
APELANTES: CÍCERO CARLOS COSTA BARROS; ALESSANDRA BARBALHO SOUZA BARROS
ADVOGADO: CÍCERO CARLOS COSTA BARROS, OAB/MA 10.041
APELADA: OAXACA INCORPORADORA LTDA – CYRELA BRASIL REALTY
ADVOGADO: FERNANDO DENIS MARTINS, OAB/SP 182.424, RAFAEL BUGNO DALZUCHIO, OAB/PA 20.852-A
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO CIVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – PEDIDO DE RESTITUIÇÃO EM DOBRO DA QUANTIA PAGA A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – NÃO CABIMENTO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE MÁ-FÉ POR PARTE DA EMPRESA APELADA – PAGAMENTO DA RESTITUIÇÃO NA FORMA SIMPLES – ALEGAÇÃO DE DANO MORAL - NÃO CONFIGURAÇÃO – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA ALEGADA ANTECIPAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE CHEQUE PRÉ DATADO – OBSERVÂNCIA A SÚMULA Nº 370 DO STJ – PRESUNÇÃO RELATIVA - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1-No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelante, não se desincumbiu de demonstrar a má-fé por parte da empresa apelada a fim de subsidiar o pedido da restituição em dobro, nos termos do que previa o art. 333, inciso I do CPC/73.

2-Nessa toada, os recorrentes não demonstraram de que maneira dolosa e intencional, a recorrida agiu para ludibriá-los/enganá-los em relação a comissão de corretagem, ressaltando que no próprio contrato havia previsão da referida cláusula (XXV-9). Ao meu sentir, teria agido de má-fé a empresa apelada se tivesse escondido a existência da cobrança ou embutido a taxa em outra obrigação, o que não ocorreu.

3-Ademais, a demonstração da conversa da corretora/vendedora que representava a CYRELA naquela ocasião (fls.237-241), demonstram exatamente que a recorrida não escondera ou enganou os requerentes, em momento algum, a respeito da existência comissão de corretagem, não se tendo como extrair qualquer indício de má-fé.

4-No que concerne ao dano moral, observa-se, de fato, que a apresentação antecipada de cheque pré-datado caracteriza dano moral, conforme dispõe a Súmula nº. 370 do STJ. Ocorre que mesmo sendo o dano presumido, há necessidade da comprovação efetiva da apresentação antecipada do cheque, o que não ocorreu no presente caso.

5-Recurso conhecido e improvido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL, tendo como apelantes CÍCERO CARLOS COSTA BARROS; ALESSANDRA



BARBALHO SOUZA BARROS e apelada OAXACA INCORPORADORA LTDA
CYRELA BRASIL REALTY.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, Membros da 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.
Belém (PA), 02 de abril de 2019.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora

APELAÇÃO CÍVEL N. 0005818-55.2014.8.14.0040
APELANTES: CÍCERO CARLOS COSTA BARROS; ALESSANDRA BARBALHO
SOUZA BARROS
ADVOGADO: CÍCERO CARLOS COSTA BARROS, OAB/MA 10.041
APELADA: OAXACA INCORPORADORA LTDA – CYRELA BRASIL REALTY
ADVOGADO: FERNANDO DENIS MARTINS, OAB/SP 182.424, RAFAEL BUGNO
DALZUCHIO, OAB/PA 20.852-A
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES.^a MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES



RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO interposto por CÍCERO CARLOS COSTA BARROS; ALESSANDRA BARBALHO SOUZA BARROS, inconformados com a Sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Parauapebas/Pa, que nos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, julgou parcialmente procedente o pedido dos autores, para condenar a empresa requerida a restituir aos requerentes a quantia paga a título de comissão de corretagem no valor de R\$ 13.357,45 (treze mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), devidamente atualizado, condenando ainda a restituir 90% (noventa por cento) da quantia paga para aquisição do imóvel, também devidamente atualizada, julgando improcedente o pleito relativo à indenização por danos morais, aplicando ainda sucumbência recíproca, tendo como ora apelada OAXACA INCORPORADORA LTDA – CYRELA BRASIL REALTY. Os autores, ora apelantes, ajuizaram a ação mencionada alhures (fls. 02-22), aduzindo que firmaram contrato de promessa de compra e venda de unidade autônoma condominial com a empresa requerida, e que diante de diversas irregularidades por ela perpetrada, tais como cobrança de comissão de corretagem, inscrição indevida do nome de um dos autores nos órgãos de proteção ao crédito, e cobrança de valores exorbitantes, pugnaram pela rescisão contratual, repetição de indébito em dobro em razão da cobrança indevida da taxa de corretagem, bem como pela condenação ao pagamento de indenização por danos morais. O feito tramitou regularmente até a prolação de sentença (fls. 213-217), que julgou parcialmente procedente o pedido esposado na inicial

Inconformados, CÍCERO CARLOS COSTA BARROS; ALESSANDRA BARBALHO SOUZA interpuseram recurso de apelação (fls. 221-233), se insurgindo contra parte da sentença ora vergastada referente à devolução simples do valor pago a título de comissão de corretagem, bem como à improcedência do pedido de indenização por danos morais.

Aduzem restar presentes todos os requisitos previstos no art. 42, parágrafo único do CDC, a fim de ensejar a repetição em dobro da comissão de corretagem, salientando inexistir a hipótese de erro justificável capaz de afastar a cobrança em dobro.

Sustentam que a caracterização da má-fé como requisito para pagamento em dobro, não está previsto no CDC, afirmando, portanto, que a orientação do Superior Tribunal de Justiça nesse sentido, não se coaduna com o texto legal.

Alegam que mesmo que se admita a caracterização de má-fé para o deferimento da repetição do indébito em dobro, afirma que se desincumbiu de demonstrar a má-fé da empresa requerida, seja pela prática reiterada de cobrar taxa de corretagem, seja pela declaração de nulidade da cláusula ou ainda pela demonstração da conversa da corretora/vendedora que representava a CYRELA naquela ocasião.

Aduzem ainda que restaram demonstrados os danos morais, posto que apresentação antecipada de cheque pré-datado gera o direito à reparação



APLICAÇÃO INTERTEMPORAL DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Cumpra salientar que o presente recurso fora inicialmente distribuído antes da vigência da Lei 13.105/2015, de 18/03/2016 (Novo Código de Processo Civil). Desse modo, com fulcro no art. 14 do CPC/2015, sua análise será feita com base no Código de Processo Civil revogado (CPC/1973), em respeito à regra de direito intertemporal e aos atos jurídicos processuais consumados e, ainda, ao que preleciona o dispositivo acima mencionado, vejamos:

Art. 14 do CPC/2015- A NORMA PROCESSUAL NÃO RETROAGIRÁ E SERÁ APLICÁVEL IMEDIATAMENTE AOS PROCESSOS EM CURSO, RESPEITADOS OS ATOS PROCESSUAIS PRATICADOS E AS SITUAÇÕES JURÍDICAS CONSOLIDADAS SOB VIGÊNCIA DA NORMA REVOGADA

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir voto.

MÉRITO

Cinge-se a questão na análise acerca da possibilidade de restituição em dobro da quantia paga a título de comissão de corretagem, bem como na verificação de ato ilícito perpetrado pela empresa recorrida a fim de ensejar a reparação por danos morais, em razão da alegada apresentação de cheque pré-datado antes da data pactuada.

Prima facie, convém salientar que o Superior Tribunal de Justiça, em julgamento de recurso repetitivo, concluiu pela validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com destaque da valor da comissão de corretagem (REsp 159951/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 24/08/2016), entretanto, a matéria devolvida a este Juízo ad quem trata apenas e tão somente da restituição da quantia paga a título de comissão de corretagem, se de maneira simples, ou em dobro, nos termos do parágrafo único do art. 42 do CDC.

Nessa esteira de raciocínio, oportuno salientar que a cobrança indevida implica no dever de restituir os valores pagos indevidamente, sendo que a repetição na forma simples é devida independente da comprovação de erro, já para o pleito de repetição em dobro, como no caso em questão, necessariamente, deve haver a comprovação de má-fé, ainda que se trate de ralação de consumo.

No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelante, não se desincumbiu de demonstrar a má-fé por parte da empresa apelada a fim de subsidiar o pedido da restituição em dobro, nos termos do que previa o art. 333, inciso I do CPC/73.

Nessa toada, os recorrentes não demonstraram de que maneira dolosa e intencional, a recorrida agiu para ludibriá-los/enganá-los em relação a comissão de corretagem, ressaltando que no próprio contrato havia previsão da referida cláusula (XXV-9). Ao meu sentir, teria agido de má-fé a



empresa apelada se tivesse escondido a existência da cobrança ou embutido a taxa em outra obrigação, o que não ocorreu.

Ademais, a demonstração da conversa da corretora/vendedora que representava a CYRELA naquela ocasião (fls.237-241), demonstram exatamente que a recorrida não escondera ou enganou os requerentes, em momento algum, a respeito da existência comissão de corretagem, não se tendo como extrair qualquer indício de má-fé.

A respeito do assunto, colaciono Jurisprudência Pátria:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DE DANOS MORAIS C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES EM DOBRO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. FORMA SIMPLES. A cobrança indevida implica no dever de restituir os valores pagos indevidamente. A repetição é devida na forma simples independente da comprovação de erro, enquanto a repetição em dobro requisita prova de má-fé, ainda que se trate de relação de consumo - Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença que aplicou a forma simples. DANO MORAL. PAGAMENTO INDEVIDO. AUSÊNCIA DE DANO INDENIZÁVEL. O reconhecimento à compensação por dano moral exige a prova de ato ilícito, a demonstração do nexos causal e o dano indenizável que se caracteriza por gravame à honra objetiva, ao direito personalíssimo, situação vexatória e abalo psíquico duradouro. O pagamento, mesmo que a cobrança tenha sido indevida, não é causa à caracterização de dano moral - Circunstância dos autos em se impõe manter a sentença que afastou o pleito de reparação moral. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. Os honorários devem ser fixados atendendo aos critérios estabelecidos no art. 85 do CPC/15; e em particular com observância do previsto nos respectivos §§ 2º e 8º - Circunstância dos autos em que se impõe majorar os honorários. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.... (Apelação Cível Nº 70080407687, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 28/01/2019).

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - COMISSÃO DE CORRETAGEM - TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO AO PROMITENTE COMPRADOR - DESCUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO - COBRANÇA INDEVIDA - REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO - MÁ-FÉ - NÃO COMPROVAÇÃO - RESTITUIÇÃO SIMPLES. 1- Somente se reputa válida a cláusula contratual que transfere ao promitente comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem, se cumprido o dever de informação. 2- Para a repetição de indébito em dobro faz-se necessário prova do pagamento indevido e que a cobrança decorra de comprovada má-fé. (TJ-MG - AC: 10479140150323001 MG, Relator: José Flávio de Almeida, Data de Julgamento: 29/11/2017, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 04/12/2017)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. MONTEPIO CONVERTIDO EM SEGURO DE VIDA. PAGAMENTO INDEVIDO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. ART. , , DO . NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA MÁ-FÉ. HIPÓTESE, NO CASO, DE INDÉBITO SIMPLES. DECISÃO MANTIDA. 1. A repetição do indébito prevista no art. , ,



do somente é devida quando comprovada a má-fé do fornecedor; em não comprovada a má-fé, é devida a restituição simples. Precedentes do STJ. 2. No caso, não comprovada a má-fé, deve ser reformado o acórdão para afastar o indébito em dobro, mantido na modalidade simples. 3. Agravo interno não provido. (Superior Tribunal de Justiça - AgInt nos EDcl no REsp 1316734/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, Data do Julgamento 16/05/2017, Data da Publicação/Fonte DJe 19/05/2017).

Desta feita, não tendo havido a demonstração de má-fé por parte da empresa apelada, conduta, aliás, que não se presume, deve ser mantida a sentença que determinou a restituição da quantia paga a título de comissão de corretagem de forma simples.

No que concerne ao dano moral, alegam os apelantes que o dano é presumido, bastando a comprovação da apresentação antecipada de cheque pré-datado para gerar o direito à reparação pleiteada, sendo inclusive objeto da Súmula nº. 370 do STJ.

No caso em comento, observa-se, de fato, que a apresentação antecipada de cheque pré-datado caracteriza dano moral, conforme dispõe a Súmula nº. 370 do STJ. Ocorre que mesmo sendo o dano presumido, há necessidade da comprovação efetiva da apresentação antecipada do cheque, o que não ocorreu no presente caso.

A parte recorrente apenas juntou canhotos dos cheques que alega ter repassado à empresa recorrida como forma de pagamento da avença firmada (fls. 242), entretanto, tal documento, não se mostra suficiente para comprovar a referida apresentação antecipada, não se tendo nem como verificar tal alegação, por meio do extrato juntado às fls. 243.

De igual modo, os apelantes não se desincumbiram do ônus de juntar, por exemplo, cópia do próprio cheque apresentado pela empresa recorrida, salientando que tal documento poderia ser facilmente requisitado para a instituição financeira, com o objetivo de demonstrar a data efetiva que constava no referido título, a fim de se aferir a antecipação ou não da apresentação.

A respeito do assunto, colaciono Jurisprudência Pátria:

RESPONSABILIDADE CIVIL. CHEQUE PRÉ-DATADO. NEGOCIAÇÃO VERBAL COM AUTORIZAÇÃO DE APRESENTAÇÃO DA CÁRTULA PARA DESCONTO. SÚMULA 370 DO STJ. ILÍCITO INEXISTENTE. De acordo com a Súmula 370, do STJ "caracteriza dano moral a apresentação antecipada de cheque pré-datado". Trata-se, porém, de uma presunção relativa, que admite prova em contrário. Hipótese em que o réu logrou demonstrar que o demandante autorizou o desconto dos cheques. A apresentação das cártulas não se revelou, portanto, ilícita. Improcedência mantida. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível Nº 70069288421, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Túlio de Oliveira Martins, Julgado em 26/07/2017).

APELAÇÃO CÍVEL - INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - DESCONTO ANTECIPADO DE CHEQUE PRÉ DATADO - SÚMULA 370 DO STJ - DANOS MORAIS - NÃO CONFIGURADOS. - A Sumula 370 do STJ estabelece que "caracteriza dano moral a apresentação antecipada de cheque pré-



datado". - Não obstante, os precedentes que ensejaram a sua edição são claros no sentido de que, ocorrendo o desconto antecipado de cheque pós-datado, tal fato apenas configura uma ruptura do acordo comercial entabulado entre as partes, o que não gera, por si só, o dever de indenizar. - Para tal desiderato, maiores consequências deveriam acarretar a conduta da parte que procedeu ao desconto antecipado, como, por exemplo, a devolução do título por insuficiência de fundos ou algum outro constrangimento para a configuração do dever de reparar o dano. (TJ-MG - AC: 10097130012947001 MG, Relator: Aparecida Grossi, Data de Julgamento: 02/03/2016, Câmaras Cíveis / 16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 11/03/2016)

Assim sendo, no que tange ao pedido de condenação da empresa apelada ao pagamento de danos morais, melhor sorte não assiste aos recorrentes, que de igual modo, não comprovaram a apresentação antecipada do cheque, conforme estabelece a própria Súmula nº. 370 do STJ, não merecendo também reparos a sentença em relação a tal matéria.

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo in totum a sentença prolatada pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Parauapebas/Pa, que julgou parcialmente procedente a demanda proposta pelos autores, ora recorrentes.

É COMO VOTO.

Belém, 02 de abril de 2019.

Desa. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARÃES
Relatora