

AUTOS N. 1728/2009
AÇÃO DE COBRANÇA
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança c/c pedido de compensação por danos morais proposta por **Evaldir Eduardo Brandenburg** e **Andréia Szewczuk Brandenburg** em face de **Orides Gomes Peppes** e **Leonice Montini de Oliveira**.

Relatam, em resumida síntese, que em 31.5.2004, sem imaginar que o casal de requeridos (que vive em união estável) agia em conluio, prometeram vender e esse por instrumento particular seis lotes de terreno sitos na cidade de Campo Grande-MS, ajustando-se o preço de R\$ 400.000,00. Afirmam que outorgaram escritura de compra e venda dos lotes em favor da ré Leonice, a qual os registrou em seu nome junto ao CRI e os alienou posteriormente a terceiros. Todavia - prosseguem -, o preço contratado não foi totalmente pago, razão por que o requerido Orides Gomes Peppes, em 26.1.2006, assinou confissão de dívida, obrigando-se a lhes pagar o saldo de R\$ 381.788,00. Alegam, porém, que a obrigação não teria sido honrada. Aduzem que os réus agiram com dolo. Isso porque, embora a negociação tenha sido realizada com ambos os réus - tanto que os lotes foram escriturados e registrados em nome da ré Leonice -, somente o requerido Orides, que nenhum lastro patrimonial possui, é que teria se obrigado a pagar o preço. Pedem, assim, seja reconhecida a responsabilidade solidária dos demandados, condenando-os a pagar: a) o saldo do preço, no total atualizado de R\$ 556.350,20; e b) indenização por danos morais equivalente a 50 salários mínimos ou outro valor a ser arbitrado pelo juízo.

Juntaram documentos (fls. 24-97).

Citados (fls. 110), os réus não ofertaram contestação (fls. 111v), vindo os autos conclusos.

Relatei. Decido.

1. Cabível o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, II, do CPC, pois, devidamente citados, os réus abstiveram-se de oferecer resposta (fls. 111 v). Donde a presunção de veracidade das alegações formuladas pelos autores, em especial a união estável mantida entre os requeridos, o dolo com que esses agiram na celebração e conclusão do negócio, bem como o inadimplemento do preço (CPC, art. 319).

2. Os pedidos são procedentes.

Os autos dão conta de que os autores, em 31.5.2004, prometeram vender ao réu Orides Gomes Peppes seis lotes de terreno sitos na cidade de Campo Grande-MS pelo preço de R\$ 400.000,00, que seria quitado mediante um sinal de R\$ 5.000,00, parte mediante dação de imóvel e veículo e o restante em parcelas.

Antes mesmo de paga a totalidade do preço, os imóveis, embora prometidos à venda ao réu Orides, foram escriturados e registrados exclusivamente em nome de sua companheira Leonice, ora segunda ré, em 22.6.2004. Poucos meses depois, mais precisamente em 16.9.2004 e 15.10.2004, Leonice os revendeu a terceiros.

Finalizando, em 26.1.2006 o requerido Orides, caindo em inadimplência, confessou-se devedor dos autores da quantia de R\$ 381.788,00 (fls. 27-28). A obrigação, entretanto, não foi honrada.

3. Diante desse contexto, certo está que ambos os réus devem responder pelo adimplemento da dívida confessada. Com efeito, não possuindo o requerido Orides lastro patrimonial suficiente para cumprir a obrigação - alegação que se deve presumir verdadeira em razão da revelia (CPC, art. 319) -, resulta evidente que a não participação da

ré Leonice no instrumento de confissão de dívida e no compromisso de compra e venda dos lotes teve como único móvel frustrar o direito dos autores de receber o preço.

Tal estratégia é de todo avessa aos princípios da eticidade e da boa-fé objetiva consagrados nos arts. 413 e 422 do Código Civil. Essa constatação é tanto mais verdadeira quando se tem presente que, ao fim e ao cabo, todos os seis lotes de terreno foram revertidos para a propriedade de Leonice, que logo em seguida os revendeu a terceiros. Mais ainda: o produto dessas alienações veio a compor o patrimônio do casal de réus, já que se trata de aquestos que a ambos se comunicam (CC, arts. 1.658 e 1.725).

Em suma, o negócio foi arquitetado de tal modo que os réus embolsaram o dinheiro proveniente da venda dos lotes, ao passo que aos autores - em face da ausência de bens penhoráveis do demandado confitente da dívida - restou o prejuízo. Daí se segue que, verificada a prática de ato doloso e infringente aos princípios da eticidade e da boa-fé objetiva, há de prevalecer a responsabilidade pessoal e solidária de todos aqueles que contribuíram para o ilícito. É a regra geral de direito prevista no parágrafo único do art. 942 do Código Civil.

De maneira que os requeridos devem ser condenados, solidariamente, a pagar o valor representativo do saldo do preço.

Apenas um reparo merece o pedido dos autores. É que, não tendo a confissão de dívida estabelecido prazo certo para seu cumprimento, os juros de mora devem fluir a partir da citação. Notadamente porque a extensão da obrigação à segunda ré apenas surgirá em virtude da presente sentença. Aplicável, assim, o art. 405 do Código Civil.

4. Acolho também o pedido de compensação por danos morais. O inadimplemento da obrigação contratual de pagar o preço - e veja-se que os valores envolvidos na transação são substanciais - levou os autores a situação

humilhante. De fato, os documentos juntados às fls. 35 e fls. 37, não impugnados pelos réus (que sequer contestaram a demanda), relevam que os requerentes estão até mesmo morando de favor em um imóvel sito em Matinhos-PR.

Certo, não se nega que, de ordinário, o mero inadimplemento contratual é insuficiente para fundar pedido de reparação por danos morais (REsp 338.162/MG, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 18/2/02). Contudo, restando provado, como no caso, que do descumprimento da obrigação tenha resultado sofrimento ou situação vexatória ao credor, a indenização é cabível.

Diante da situação econômica das partes e do grau de dolo dos réus, entendo que a quantia de R\$ 15.000,00 é suficiente para, a um só tempo, reprimir pedagogicamente o ato ilícito e compensar o sofrimento experimentado pelos autores.

5. Do exposto, com fundamento nos arts. 186, 927, **caput**, e parágrafo único do art. 942, ambos do Código Civil, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial. De conseguinte, condeno os réus a pagar solidariamente: a) R\$ 381.788,00, representativos do saldo do preço dos imóveis e eles vendidos, que serão atualizados pelo INPC/IBGE a partir de 26.1.2006; e b) R\$ 15.000,00, a título de compensação por dano moral, atualizados desde a presente data pelo INPC/IBGE.

Os juros de mora (12% ao ano) incidentes sobre os valores objeto de condenação (letras "a" e "b") serão contados da citação.

Pela sucumbência, pagarão os réu as custas e despesas do processo, bem como os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor do débito.

P.R.I.

Londrina, 24 de março de 2010.

Marcos José Vieira

Juiz de Direito