

AUTOS N. 61164/2010
AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS
COMARCA DE LONDRINA
8ª VARA CÍVEL

Vistos.

Trata-se de ação processada pelo rito comum ordinário proposta por **Josimar Ferreira Lopes** e sua companheira **Juliana Aparecida de Souza** em face de **HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda.**

Relatam, em resumida síntese, que na qualidade de correntistas do Banco HSBC aderiram, em 13.6.2008, a um grupo de consórcio administrado pela ré, visando à aquisição de imóvel (cota n. 281 do grupo 4012). Em razão do oferecimento de um lance de R\$ 28.980,08, o primeiro autor foi contemplado em 20.8.2008, ficando no aguardo da expedição da carta de crédito. Aduzem, porém, que a requerida retardou culposamente a confecção do contrato particular de compra e venda do imóvel, somente procedendo à liberação do crédito necessário ao pagamento devido ao vendedor em 5.3.2010. Narram que em razão da excessiva demora foram obrigados, para não perder o negócio (leia-se: para pagar o vendedor, que se recusou a aguardar a liberação do crédito pela ré), a se desfazer de seus bens a preços inferiores aos de mercado, bem como a contrair empréstimos a juros altos. Além disso, privados de suas reservas financeiras, os autores teriam enfrentado situação de inadimplência junto a fornecedores, com apontamento do nome do primeiro requerente no Serasa/SCPC. Sustentam que a ré passou a cobrar parcelas em valores superiores aos que haviam sido pactuados. Daí os pedidos de condenação da requerida a indenizar os danos materiais relacionados às fls. 14-15, item 3.4, no valor de R\$ 81.486,23, e a compensar os danos morais mediante indenização que estimam em R\$ 80.000,00.

Juntaram documentos (fls. 21-92).

Citada, a ré contestou a demanda (fls. 103-114). Aduz que os atrasos verificados na liberação do crédito se devem à necessidade de complementação da documentação relativa ao imóvel e ao vendedor. Argumenta que não pode ser responsabilizada pela mora. Sustenta inexistirem provas dos alegados danos material e moral. Bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 190-194), as partes, intimadas, requereram o julgamento antecipado da lide.

Relatei. Decido.

1. Ambas as partes pediram o julgamento antecipado, abdicando do ônus de produzir outras provas. Só resta, assim, julgar a causa à luz dos documentos que constam dos autos, aplicando o direito à espécie.

2. Historiam os autos que a contemplação do autor se deu em 20.8.2009, mediante o pagamento de um lance no valor de R\$ 28.980,08. Não obstante, articula-se na inicial que o crédito para aquisição do imóvel somente foi liberado pela ré em 5.3.2010, sem a devida atualização monetária, no valor de R\$ 84.594,74.

Donde pretenderem os autores ser indenizados pelos prejuízos materiais e danos morais descritos na inicial.

Analisemos as questões postas.

2.1. A quase totalidade dos danos alegadamente sofridos pelos autores teria sido motivada pelo pagamento que tiveram de antecipar ao vendedor do imóvel, haja vista a mora da ré em liberar o crédito. Assim é que, segundo se alega no item 1.11 da inicial (fls. 04-05), desembolsaram os requerentes a quantia de R\$ 30.000,00 em 15.10.2009 e R\$ 55.000,00 em 14.11.2009. Argumentam que semelhante dispêndio lhes acarretou desequilíbrio financeiro, à medida que venderam veículos a preços inferiores aos valores de mercado e contraíram empréstimos bancários a juros escorchantes.

Nesse ponto, não têm razão os autores.

É que não há nos autos prova idônea de que o vendedor do imóvel tenha lhes exigido a antecipação do pagamento do valor de R\$ 85.000,00. Ou, noutras palavras, inexistente qualquer dado concreto no processo que evidencie ter o alienante se recusado a aguardar a liberação do crédito pela ré.

Nem mesmo os supostos pagamentos de R\$ 30.000,00 em 15.10.2009 e R\$ 55.000,00 em 14.11.2009, alegadamente exigidos pelo vendedor, foram provados. Dos documentos que foram juntados com a inicial não constam recibos ou transferências bancárias nesses valores em favor do Senhor Cláudio Roberto Xavier ou de sua mulher.

2.2. Ora, sem essa prova, caem por terra todos os pedidos de indenização por danos materiais e morais que têm por fundamento as dificuldades financeiras decorrentes da descapitalização dos autores, a saber: a) ressarcimento de juros e encargos de empréstimos; b) pagamento da diferença entre o preço de venda dos veículos e os valores de mercado desses; c) multas e encargos moratórios de obrigações pagas com atraso pelos autores; e d) indenização por abalo de crédito junto aos fornecedores do primeiro autor, bem como por sua inclusão em cadastros de devedores.

Se esses danos e prejuízos de fato existiram, não têm eles qualquernexo de causalidade com a demora da ré em liberar o crédito imobiliário.

2.3. Descabido, quanto a esse ponto (leia-se: prova de que o vendedor exigiu - e recebeu - o pagamento antecipado dos R\$ 85.000,00), a inversão do ônus probatório, já que ausentes os requisitos previstos no art. 6º, VIII, do CDC.

De fato, não se divisa onde estaria a verossimilhança da alegação. Isso porque o vendedor Cláudio Roberto Xavier, ao assinar o contrato de compra e venda, manifestou concordância em receber o crédito de R\$ 84.594,74 apenas após o decurso do prazo de três dias contado do registro do instrumento junto à matrícula imobiliária (fls. 28, cláusula n. 2). Por isso, inverossímil a versão de que teria ele exigido

a antecipação do pagamento do preço em outubro e novembro de 2009. Até porque o contrato particular de fls. 28-41 foi firmado em 17.12.2009, nele nada sendo mencionado a esse propósito.

Depois, não creio presente o requisito da hipossuficiência. Os autores se limitaram a alegar ter realizado o pagamento do preço ao vendedor em 15.10.2009 (R\$ 30.000,00) e 14.11.2009 (R\$ 55.000,00). No entanto, abstiveram-se de exibir a documentação comprobatória correspondente (recibo de depósito, TED etc) - o que, convenha-se, estava ao seu pleno alcance. Não há, para tanto, qualquer dificuldade (e muito menos hipossuficiência) probatória que autorize transferir à ré o ônus de provar o desembolso feito pelos demandantes. Com a palavra Humberto Theodoro Júnior: *"Naturalmente, quando o consumidor seja pessoa esclarecida e bem informada, quando tenha ciência do defeito do produto ou da causa do prejuízo, **tenha acesso aos meios de prova necessários à demonstração do fato, não haverá razão para desobrigá-lo do ônus da prova do fato constitutivo de seu direito**"* (Direito do Consumidor, Forense, 2000, p. 135-136, grifei).

Pois bem, não se desincumbindo os autores de provar o fato constitutivo de seu direito, só resta desacolher a pretensão indenizatória materializada nos pedidos sintetizados no item 2.2. Aplicável ao caso, portanto, o ensinamento de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria Andrade Nery: *"O ônus da prova é regra de juízo, isto é, de julgamento, cabendo ao juiz, quando da prolação da sentença, proferir julgamento contrário àquele que tinha o ônus da prova e dele não se desincumbiu. O sistema não determina quem deve fazer a prova, mas sim quem assume o risco caso não se produza (...)"* (**in** Código de processo civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor, Ed. Revista dos Tribunais, 3ª ed., 1.997, p. 614).

3. Os autores buscam o ressarcimento dos valores despendidos com a extração de certidões, pagamento de impostos e emolumentos para se obter o registro do contrato particular de compra e venda do imóvel.

Sem razão, porém, mais uma vez.

Nada dispondo a esse propósito o contrato de compra e venda, as despesas em questão são exclusivamente de responsabilidade dos compradores - no caso, os demandantes. É o que dispõe o art. 490 do Código Civil.

Pretensão afastada, portanto.

4. Aduzem os autores que, após o pagamento do lance ofertado, a ré lhes informou que o valor das prestações seria reduzido para a quantia de R\$ 496,27; contudo, as parcelas debitadas em conta-corrente a cada mês foram no valor de R\$ 605,78. Pedem seja a requerida condenada a restituir a diferença.

Nesse particular, penso que os requerentes têm razão.

Ao contestar a demanda, a ré admitiu ter informado aos autores a redução do valor das parcelas para R\$ 496,27 (fls. 108, quarto parágrafo). Objeta-se na resposta, é certo, que se tratava de mera estimativa - ou, para usar as palavras da contestante, "era apenas uma simulação". Porém, à falta de comprovação dessa escusa, impõe-se a conclusão de que a requerida, tendo recebido o lance de R\$ 28.980,08, efetivamente aceitou limitar o montante mensal das prestações à quantia de R\$ 496,27.

De maneira que lhe imponho a obrigação de restituir todos os valores debitados na conta-corrente do primeiro autor, a título de prestações contratuais, que excederam a quantia de R\$ 496,27. As restituições devem abranger o período que vai da data do pagamento do lance (20.8.2009) até a cessão do contrato (18.8.2010 - fls. 196-198).

5. Têm razão os demandantes, ademais, quando pleiteiam o ressarcimento referente à correção monetária incidente sobre o valor do crédito que lhes foi liberado.

Com efeito, entre a data da contemplação (20.8.2009) e o efetivo crédito do numerário na conta bancária do primeiro autor se passaram mais de seis meses.

Natural, assim, que o valor devido seja recomposto com a atualização monetária, com vistas a resguardar o seu poder de compra. À falta da contratação de indexador determinado - o emprego da taxa Selic, pois, é descabido! -, adotar-se-á o INPC/IBGE.

6. Fazem jus os autores também a ser indenizados, ao menos parcialmente, pelas despesas com tarifas de correios (sedex).

De fato, é incontroverso nos autos que a ré, já tendo em mãos a certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária, exigiu dos autores a apresentação de uma certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias.

A exigência era mesmo descabida. Ora, se algum gravame estivesse a incidir sobre o imóvel, seguramente estaria registrado ou averbado à margem da matrícula imobiliária, cuja certidão já havia sido remetida à ré.

De outra parte, certo está que os funcionários da requerida, ao elaborarem o contrato de compra e venda, por três vezes consecutivas erraram o número do CPF do vendedor e os dados da metragem do imóvel (fls. 49-50).

Assim, tendo a ré dado causa indevidamente ao acréscimo de três remessas de documentos via sedex, cumpre-lhe ressarcir aos autores os valores das tarifas pagas aos correios em 26.1.2010 (R\$ 17,40), 19.2.2010 (R\$ 17,40) e 1º.3.2010 (R\$ 17,40).

7. Requerem os autores sejam riscadas da contestação determinadas expressões que reputam ofensivas.

Indefiro o pedido. As locuções reproduzidas no item n. 9, fls. 192-193, foram utilizadas pela ré para impugnar a pretensão de obter indenização por danos emergentes e danos morais, por ela considerada abusiva. Não diviso nessas palavras, que se situam no contexto da defesa, qualquer abuso que possa sujeitar-se à medida prevista no art. 15 do CPC.

Também não conheço do pedido de glosa de cobranças realizadas pela ré após a cessão do contrato. Cuida-se

de fatos que não se inserem na causa de pedir desta ação, a qual se tornou imutável após a exaustão da fase postulatória.

8. Do exposto, com fundamento nos arts. 389 e 395 do Código Civil, c/c o art. 333, I, do CPC, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os pedidos formulados na inicial. De conseguinte, condeno a ré a pagar aos autores: a) a título de restituição, os valores das prestações de consórcio debitados em conta-corrente que excederam a quantia de R\$ 496,27. As restituições das diferenças devem abranger o período que vai da data do pagamento do lance (20.8.2009) até a cessão do contrato (18.8.2010 - fls. 196-198), atualizadas pelo INPC/IBGE a partir de cada débito; b) o valor correspondente à atualização monetária (INPC/IBGE) da quantia liberada em conta-corrente, observado o período de 20.8.2009 a 5.3.2010, corrigida desde então pelo mesmo índice; e c) a título de ressarcimento, os valores das três tarifas de sedex mencionadas no item n. 6, com atualização monetária (INPC/IBGE) desde as datas dos desembolsos.

Os juros de mora (12% ao ano) incidirão a partir da citação.

Os demais pedidos ficam rejeitados.

Processo resolvido com exame de mérito (CPC, art. 269, I).

Diante da sucumbência parcial, porém majoritária dos autores, pagarão estes 90% das custas e despesas do processo, cabendo os 10% restantes à parte ré. Os honorários, que arbitro em 10% do valor atualizado da condenação, , serão pagos na proporção invertida - 90% em favor do patrono da parte demandada e 10% em prol do advogado dos requerentes, autorizada a compensação (Súmula 306/STJ).

P.R.I.

Londrina, 9 de fevereiro de 2011.

Marcos José Vieira
Juiz de Direito