

Jurisprudências das Turmas Recursais do RN – 2014

Corretagem

Sumário

1ª Turma Recursal	1
2ª Turma Recursal	4
3ª Turma Recursal	9

1ª Turma Recursal

RECURSO CÍVEL VIRTUAL Nº 0011439-22.2013.820.0001

RECORRENTE: PAIVA GOMES PROMONATAL EMPREENDIMENTOS

RECORRENTE: PAIVA GOMES & COMPANHIA LTDA

ADVOGADO: GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA

RECORRIDO: DEBORAH TATYANNE COSME GUERRA

ADVOGADO: LUCAS PAULMIER COSME GUERRA

RELATOR: **JUIZ JOÃO AFONSO MORAIS PORDEUS**

EMENTA: RECURSO INOMINADO. CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. APARTAMENTO. COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL. COBRANÇA INDEVIDA. DEVOLUÇÃO NA FORMA SIMPLES. JULGADO A QUO ALBERGADO PELO ENTENDIMENTO EXARADO PELA EGRÉGIA TURMA RECURSAL DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS NOS AUTOS DO INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA N.º 0016004-63.2012.820.0001. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA SUSCITADA E REJEITADA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

CONCLUSÃO: Decidem os Juízes da Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, rejeitar a

preliminar de ilegitimidade passiva suscitada, e no mérito, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo a sentença recorrida por seus próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

Obs.: Esta Súmula servirá de Acórdão nos termos do Art. 46 da Lei 9099/95.

RECURSO CÍVEL VIRTUAL Nº 0022953-69.2013.820.0001

RECORRENTE: CAMERON CONSTRUTORA LTDA

ADVOGADO: REGINALDO MEDEIROS GOMES

RECORRENTE: ILUMINATO PARTICIPACOES E INCORPORACOES LTDA.

ADVOGADO: REGINALDO MEDEIROS GOMES

RECORRENTE: REALIZE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO: LUCIANA CLAUDIA DE OLIVEIRA COSTA

RECORRIDO: EDGARD ROMERO PIRES DO BOMFIM

RECORRIDO: CARLA PATRICIA SILVA BOMFIM

ADVOGADO: PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARAES

RELATOR: **JUIZ JOÃO AFONSO MORAIS PORDEUS**

EMENTA: RECURSO INOMINADO. CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. APARTAMENTO. COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRINCÍPIOS DA INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA. DESRESPEITO. PRÁTICA ABUSIVA DE TRANSFERÊNCIA AO CONSUMIDOR DE CUSTO DA CONSTRUTORA. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. CARACTERIZAÇÃO DE VENDA CASADA. COBRANÇA INDEVIDA. RESSARCIMENTO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO. AUSÊNCIA DE ENGANO JUSTIFICADO. SOLIDARIEDADE. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AFASTADA. JULGADO A QUO ALBERGADO PELO ENTENDIMENTO EXARADO PELA EGRÉGIA TURMA RECURSAL DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS NOS AUTOS DO INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA N.º 0016004-63.2012.820.0001. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

CONCLUSÃO: Decidem os Juízes da Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, rejeitar a

preliminar de ilegitimidade passiva suscitada, e no mérito, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo a sentença recorrida por seus próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

Obs.: Esta Súmula servirá de Acórdão nos termos do Art. 46 da Lei 9099/95.

RECURSO CÍVEL VIRTUAL Nº 0028251-42.2013.820.0001

RECORRENTE: ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA ME (ECM IMOVEIS)

ADVOGADO: JOÃO PAULO SANTOS MELO

RECORRIDO: MARIA DE LOURDES TENORIO DE ARAUJO MORAIS

RECORRIDO: JOSE HALISON MORAIS CUNHA

ADVOGADO: - - -

RELATORA: **JUÍZA CARMEN VERÔNICA CALAFANGE**

EMENTA: RECURSO INOMINADO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE CORRETAGEM. CONSTRUTORA QUE NÃO CHEGOU A EDIFICAR OS IMÓVEIS, DANDO AZO A RESCISÃO DO CONTRATO. OCORRENCIA QUE RETORNOU AS PARTES AO STATUS QUO ANTE, TORNANDO DEVIDA A RESTITUIÇÃO DA TAXA DE CORRETAGEM. SENTENÇA DE PROCEDENCIA DETERMINANDO A RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

CONCLUSÃO: Decidem os Juízes da Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo íntegra a Sentença recorrida por seus próprios fundamentos. Condenação somente em custas processuais, ante a ausência de advogado constituído pelas partes Recorridas.

Obs: Esta Súmula servirá de Acórdão, nos termos do art. 46 da Lei nº 9.099/95.

RECURSO CÍVEL VIRTUAL Nº 0016385-37.2013.820.0001

RECORRENTE: PAIVA GOMES PROMONATAL EMPREENDIMENTOS

RECORRENTE: PAIVA GOMES & COMPANHIA LTDA

ADVOGADO: RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE

RECORRENTE: CAIO FERNANDES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO: LUCIANE OTTO

RECORRIDO: MAYLLA CALDAS DE VASCONCELOS

ADVOGADO: LUCAS PAULMIER COSME GUERRA

RELATOR: **JUIZ JOÃO AFONSO MORAIS PORDEUS**

EMENTA: RECURSO INOMINADO. CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. APARTAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. DESISTÊNCIA. COBRANÇA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. CONTRATO DE ADESÃO. PRÁTICA ABUSIVA DE TRANSFERÊNCIA AO CONSUMIDOR DE CUSTO DA CONSTRUTORA. CARACTERIZAÇÃO DE VENDA CASADA. CLÁUSULA ABUSIVA. COBRANÇA INDEVIDA. DEVOLUÇÃO NA FORMA SIMPLES. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. JULGADO A QUO ALBERGADO PELO ENTENDIMENTO EXARADO PELA EGRÉGIA TURMA RECURSAL DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS NOS AUTOS DO INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA N.º 0016004-63.2012.820.0001. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA SUSCITADA E REJEITADA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

CONCLUSÃO: Decidem os Juízes da Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, rejeitar a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada, e no mérito, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo a sentença recorrida por seus próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

Obs.: Esta Súmula servirá de Acórdão nos termos do Art. 46 da Lei 9099/95.

2ª Turma Recursal

Recurso Cível Nº 001.2011.023.557-7

Origem: 11º Juizado Especial Cível – Unidade Central

Recorrente: Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários LTDA

Advogada: Drª. Marianna Amaral de Melo OABRN 4878

Recorrido: Daniel Gurgel Marinho Fernandes

Advogados: Dr. Aluizio Henrique Dutra de Almeida Filho OABRN 6263 e Outro

Relatora: JUÍZA SABRINA SMITH CHAVES LENZI

EMENTA: CONSUMIDOR – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COMISSÃO DE CORRETAGEM SEM PREVISÃO CONTRATUAL – RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA – SINAL PAGO PELO CONSUMIDOR – INOCORRÊNCIA DE ABATIMENTO NO VALOR FINAL DO IMÓVEL – RESTITUIÇÃO DEVIDA – AFASTAMENTO DA INCIDÊNCIA DO ARTIGO 42, § ÚNICO DO CDC – REPETIÇÃO DE INDÉBITO DESCABIDA – RESTITUIÇÃO SIMPLES – CABIMENTO – REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA RECORRIDA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE APENAS PARA DETERMINAR A RESTITUIÇÃO SIMPLES DO VALOR DESEMBOLSADO. Não incide a dobra na restituição do valor pago a título de comissão de corretagem, se efetivamente o serviço foi prestado, ainda que sem o devido esclarecimento ao consumidor, e ainda que não previsto em instrumento contratual formalizado. Conhecimento e provimento parcial do recurso para determinar a restituição simples do valor desembolsado pela parte recorrida.

DECISÃO: Decidem os Juizes que integram a Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, reformando a sentença apenas no sentido de determinar a restituição simples do valor cobrado a título de corretagem no montante de R\$ 10.957,96 (dez mil novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos), com incidência de correção monetária a partir do efetivo desembolso e de juros de mora computados da citação, nos termos do voto da Relatora. Sem condenação em custas processuais e honorários advocatícios em face do provimento parcial do recurso.

Recurso Cível Nº 0014162-82.2011.820.0001

Origem: Juizado Especial Cível – Unidade da Zona Sul

Recorrente: José Luiz Mendes Filho

Advogada: Dra. Ana Luiza Rabelo Spencer Batista OABRN 8823

Recorrida: Graciela de Oliveira Cortez

Advogado: Dr. Renato Dantas de Paiva OABRN 2847

Recorrido: Rune Karlsen

Advogado: Dr. Renato Dantas de Paiva OABRN 2847

Relatora: JUÍZA SABRINA SMITH CHAVES LENZI

EMENTA: CIVIL – AÇÃO DE COBRANÇA – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CONTRATO DE CORRETAGEM – PROVAS DA INTERMEDIÇÃO DO DEMANDANTE APTAS A CONFIGURAR A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE CORRETAGEM DEVIDAMENTE FORMALIZADO ENTRE AS PARTES A CONFIRMAR O PERCENTUAL DEVIDO PELOS VENDEDORES DO IMÓVEL – PROCEDÊNCIA DO PEDIDO – VALOR ARBITRADO NA ORIGEM EM PATAMAR INSUFICIENTE PARA REMUNERAR O SERVIÇO PRESTADO – MAJORAÇÃO DEVIDA – REFORMA PARCIAL DA SENTENÇA RECORRIDA PARA ELEVAR O VALOR DA COMISSÃO AO IMPORTE DE 2% (DOIS POR CENTO), MANTENDO-SE OS DEMAIS TERMOS DA SENTENÇA RECORRIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.

Reconhecido na origem a realização do serviço prestado pelo recorrente, a comissão fixada demanda majoração ao importe de 2% (dois por cento) do valor do imóvel. Provimento parcial do recurso.

DECISÃO: Decidem os Juízes que integram a Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento parcial para fixar em 2% (dois por cento) o valor da comissão de corretagem, quantum que corresponde a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), com incidência de correção monetária e juros de mora, mantendo-se os demais termos da sentença recorrida por seus próprios fundamentos, nos termos do voto da relatora. Sem condenação em custas processuais e honorários advocatícios, em face do provimento parcial do recurso.

Recurso Cível Nº 001.2011.007.102-2

Origem: 4º Juizado Especial Cível – Unidade Central

Recorrente: Vicácio Braga Empreendimentos Imobiliários LTDA

Advogado: Dr. Marco Antônio Medeiros OABRN 3036

Recorrido: Abreu Imóveis

Advogados: Dr. Rodrigo Fonseca Alves de Andrade OABRN 3572 e Outro

Relator: JUIZ KLAUS CLEBER MORAIS DE MENDONÇA

EMENTA: CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CORRETOR DE IMÓVEIS. CELEBRAÇÃO DE NEGÓCIO IMOBILIÁRIO CUJA ORIGEM DECORREU DE TRABALHO DE PROFISSIONAL HABILITADO. COMISSÃO DEVIDA. NEGÓCIO CONCLUÍDO COM A INTERMEDIÇÃO DE MAIS DE UM CORRETOR. DIVISÃO DA COMISSÃO EM PARTES IGUAIS. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 727 E 728 DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

DECISÃO: Decidem os Juízes que integram a Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento parcial para condenar o recorrido a pagar ao recorrente a quantia de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais) que representa 50% (cinquenta por cento) do valor do 1º aluguel, observando-se a correção monetária pertinente e juros a partir da citação inicial, tudo nos termos do voto do relator. Sem condenação em custas processuais e honorários advocatícios face ao provimento parcial do recurso. Suspeito o Juiz Sérgio Roberto Nascimento Maia.

RECURSO CÍVEL Nº 0015344-06.2011.820.0001

Origem: 1º Juizado Especial Cível – Unidade da Zona Sul

Recorrente: Elza Melo de Lima

Advogado: Dr. Dijozete Veríssimo da Costa Júnior OABRN 6610

Recorrente: ABREU Brasil Brokers

Advogados: Dr. Rodrigo Fonseca Alves de Andrade OABRN 3572 e Outros

Recorrido: ABREU Brasil Brokers

Advogados: Dr. Rodrigo Fonseca Alves de Andrade OABRN 3572 e Outros

Recorrida: Elza Melo de Lima

Advogado: Dr. Dijozete Veríssimo da Costa Júnior OABRN 6610

RELATORA: JUÍZA SABRINA SMITH CHAVES

EMENTA: CIVIL. RECURSO INOMINADO. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE CORRETAGEM VINCULADO A COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESISTÊNCIA DO CONSUMIDOR APÓS DECORRIDO MAIS DE UM ANO DA COMPRA E VENDA. DISTRATO EFETIVADO ENTRE AS PARTES. RESTITUIÇÃO INDEVIDA ANTE A PRESENÇA DE RESULTADO PRÁTICO ADVINDO DA INTERMEDIÇÃO.

ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO STJ. DANO MORAL INOCORRENTE FACE A AUSÊNCIA DE NARRATIVA FÁTICA E DE PROVAS MÍNIMAS QUE SUBSIDIEM A TESE DE DANOS À HONRA DA CONTRATANTE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA REFORMADA PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. RECURSO AUTURAL CONHECIDO E IMPROVIDO. RECURSO DO DEMANDADO CONHECIDO E PROVIDO.

DECISÃO: Vistos, relatados e discutidos os autos do recurso inominado epigrafado, decidem os Juízes que integram a Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer de ambos os recursos e dar-lhe provimento ao Recurso de ABREU BRASIL BROKERS para reformar a sentença a quo julgando improcedente o pedido inicial, excluindo a condenação imposta, nos termos do voto da relatora. Em relação a ABREU BRASIL BROKERS, sem condenação em custas processuais e honorários advocatícios em face do provimento do recurso. Em relação a ELZA MELO DE LIMA, condenação em custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

RECURSO CÍVEL VIRTUAL Nº 0015864-63.2011.820.0001

RECORRENTE: EMPRESA DE CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

ADVOGADA: DRA. ISABEL CRISTINA DOS SANTOS MELO

RECORRIDO: ALYSSON DOUGLAS DE SOUSA LEMOS

ADVOGADO: DR. RAIDE MARINHO DE ANDRADE

RELATOR: JUIZ CLEANTO ALVES PANTALEÃO FILHO

EMENTA: RECURSO INOMINADO. CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. TAXA DE CORRETAGEM. CARÁTER DE COMISSÃO. AUSÊNCIA DE PRESTABILIDADE DA CONTRATAÇÃO DE CORRETOR. VENDA CASADA EVIDENCIADA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. COBRANÇA INDEVIDA. ABUSIVIDADE CONSTATADA. RESTITUIÇÃO. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

DECISÃO: VISTOS, relatados e discutidos estes autos do Recurso Inominado acima identificado, decidem os Juízes que integram a Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Obs: Esta Súmula servirá de Acórdão nos termos do art. 46 da Lei 9.099/95.

3ª Turma Recursal

68-RECURSO CÍVEL Nº 0037925-78.2012.820.0001

ORIGEM: 12º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL CENTRAL

RECORRENTE: CYRELA SUECIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO: DRA. MARIANA AMARAL DE MELO E OUTRO

RECORRENTE: BRASIL BROKERS ABREU

ADVOGADO: DR. RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE E OUTROS

RECORRIDO: CLODOALDO DELGADO DE FREITAS

RECORRIDO: NARIALBA RODRIGUES DELGADO DE FREITAS

ADVOGADO: DRA. ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA

RELATORA: JUÍZA ROSSANA MARIA ANDRADE PAIVA

EMENTA: RECURSOS INOMINADOS. CONSUMIDOR. INDENIZATÓRIA. RESTITUIÇÃO. TAXA DE CORRETAGEM. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ATENDIMENTO AO CONSUMIDOR EM STAND DECORADO DA RECORRIDA POR CORRETOR CONTRATADO PELA INCORPORADORA. AUSÊNCIA DE PRESTABILIDADE DA CONTRATAÇÃO DE CORRETOR. COBRANÇA INDEVIDA. ABUSIVIDADE CONSTATADA. RESTITUIÇÃO NA FORMA SIMPLES. SENTENÇA MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS DIANTE DA AUSÊNCIA DE RECURSO DA PARTE AUTORA. RECURSOS CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS.

ACÓRDÃO

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS ESTES AUTOS DO RECURSO INOMINADO ACIMA IDENTIFICADO, DECIDEM OS JUÍZES QUE INTEGRAM A TERCEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DE NATAL, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, À UNANIMIDADE DE VOTOS, CONHECER DOS RECURSOS E NEGAR-LHES PROVIMENTO, MANTENDO A SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. CONDENAÇÃO EM CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA ORDEM DE 20% (VINTE POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO.

OBS: ESTA SÚMULA SERVIRÁ DE ACÓRDÃO NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 9.099/95. NATAL/RN, 08 DE MAIO DE 2014.

ROSSANA MARIA ANDRADE DE PAIVA
JUÍZA –RELATORA

49 - Recurso Cível nº 0037686-40.2013.820.0001

Origem: 2º Juizado Especial Cível Central

Recorrente: CYRELA SUECIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Advogado: Dra. MARIANA AMARAL DE MELO e outros.

Recorrido: GERSON RICARDO DE OLIVEIRA

Advogado: Dra. ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO e outro.

Recorrido: ETIANE MARIA DE OLIVEIRA

Advogado: Dra. ISLAYNNE GRAYCE DE OLIVEIRA BARRETO e outro.

Recorrido: BRASIL BROKERS ABREU SERVICOS IMOBILIARIOS S.A.

Advogado: Dra. MARIANA AMARAL DE MELO e outros.

Relator: JUIZ ROBERTO FRANCISCO GUEDES LIMA

EMENTA: RECURSO. JUIZADOS ESPECIAIS. DIREITO DO CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO AUTORAL. SENTENÇA REFORMADA. PRESCRIÇÃO TRIENAL RECONHECIDA. RACIOCÍNIO EQUIVALENTE À AÇÃO DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Entendimento de que o prazo prescricional aplicável às ações de restituição de comissão de corretagem é de 3 (três) anos. A pretensão de ressarcimento de parcelas a título de comissão de corretagem constituiu, portanto, hipótese de enriquecimento sem causa, regulada pelo art. 206, §3º, inciso IV, do Código Civil, cujo prazo prescricional é trienal. A r. sentença afastou a prescrição trienal e julgou procedente o pedido autoral. Contudo, a r. sentença merece ser reformada, nos termos do presente voto. O contrato de compra e venda foi estipulado entre as partes em julho/2010 e a presente ação foi ajuizada apenas em dezembro/2013, tendo decorrido o prazo de 03 (três) anos e 4 (quatro) meses, entre o surgimento da pretensão e o ajuizamento do feito. A pretensão autoral foi, portanto, fulminada pela prescrição. Recurso conhecido. Prejudicial de mérito acolhida para pronunciar a prescrição e determinar a extinção do processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, IV, do CPC. Sem custas e honorários advocatícios.

ACÓRDÃO

VISTOS e relatados estes autos do Recurso Inominado acima identificado, decidem os Juízes da Terceira Turma Recursal de Natal, à unanimidade de votos (Dr. Roberto Francisco Guedes Lima e Dra. Rossana Maria Andrade de Paiva), conhecer do recurso e dar-lhe provimento, reformando a sentença, com o reconhecimento da prescrição, nos termos do voto do relator. Sem condenação.

Natal/RN, 04 de dezembro de 2014.

ROBERTO FRANCISCO GUEDES LIMA

Juiz Relator

28 - Recurso Cível nº 0018944-98.2012.820.0001

Origem: 3º Juizado Especial Cível da Zona Norte
Recorrente: Empresa de Construções Imobiliárias Ltda
Advogado: Dr. João Paulo Santos Melo
Recorrido: MARCOS ANTONIO FELIPE DA CAMARA
Advogado: Dr. GUSTAVO EZEQUIEL PACHECO DA FONSECA
Relatora: JUÍZA MARIA SOCORRO PINTO DE OLIVEIRA

EMENTA: RECURSO INOMINADO. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA PELA PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO. COMPRA DE IMÓVEL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VENDA QUE NÃO SE CONCRETIZOU. DESISTÊNCIA. RESTITUIÇÃO DEVIDA REFERENTE AO PAGAMENTO PELOS SERVIÇOS DE CORRETAGEM. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos do recurso cível acima identificado, decidem os juízes da Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, mantendo a sentença recorrida por seus próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios, na razão de 20%(vinte por cento), sobre o valor da condenação. Esta súmula servirá de Acórdão nos termos do art. 46 da lei 9.099/95.

Natal/RN, 11 de dezembro de 2014.

Maria Socorro Pinto de Oliveira

Juíza Relatora

38 - Recurso Cível nº 0034809-30.2013.820.0001

Origem: 1º Juizado Especial Cível Central
Recorrente: CYRELA SUECIA EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Advogado: Dra. MARIANA AMARAL DE MELO e outro.
Recorrido: CARLOS EDUARDO FERNANDES DE OLIVEIRA

Advogado: Dr. TED HAMILTON VACARI LOPES
Recorrido: Tallita Mayara Fernandes de Brito Cavalcante
Advogado: Dr. TED HAMILTON VACARI LOPES
Relatora: JUÍZA MARIA SOCORRO PINTO DE OLIVEIRA

EMENTA: RECURSO INOMINADO ? DIREITO DAS RELAÇÕES CONTRATUAIS ? PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ? COMISSÃO DE CORRETAGEM ? OCORRÊNCIA DE VENDA CASADA ? COBRANÇA INDEVIDA ? APLICAÇÃO DO ART. 42 DO CDC ? SENTENÇA MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS ? RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos do Recurso Inominado acima identificado, decidem os Juízes que integram a Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, para manter a sentença pelos próprios fundamentos. Condenação em custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Obs: Esta Súmula servirá de Acórdão nos termos do art. 46 da Lei 9.099/95. Natal/RN, 11 de dezembro de 2014.

Maria Socorro Pinto de Oliveira

Juíza Relatora

63--RECURSO CÍVEL Nº 0012194-02.2012.820.0124

ORIGEM: 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PARNAMIRIM
RECORRENTE: ECOCIL – CENTRAL PARK INCORPORACOES LTDA
RECORRENTE: ABREU IMOVEIS
ADVOGADO: DR. RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE E OUTROS
RECORRIDO: ROBERTO OZIEL RODRIGUES
RECORRIDO: LENIELMA DA SILVA NEVES RODRIGUES
ADVOGADO: DR. SANDRO CARLOS OZIEL RODRIGUES
RELATORA: JUÍZA ROSSANA MARIA ANDRADE PAIVA

EMENTA: INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO. RECURSOS INOMINADOS. INDENIZATÓRIA. CONSUMIDOR. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO. DEVOLUÇÃO, PELA RÉ, DE PARTE DO VALOR ADIMPLIDO PELOS AUTORES. RETENÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. ADOÇÃO DO ENTENDIMENTO SUMULADO NA EGRÉGIA TURMA DE UNIFORMIZAÇÃO DOS JUIZADOS ESPECIAIS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE.

RESTITUIÇÃO SIMPLES.ERRO ESCUSÁVEL. SENTENÇAREFORMADA. RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOSPARCIALMENTE.

ACÓRDÃO

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS ESTES AUTOS DO RECURSO INOMINADO ACIMA IDENTIFICADO, DECIDEM OS JUÍZES QUE INTEGRAM A TERCEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DE NATAL, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, À UNANIMIDADE DE VOTOS, CONHECER DOS RECURSOS E DAR-LHES PROVIMENTO PARCIAL, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA. SEM CONDENAÇÃO EM CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

NATAL/RN, 08 DE MAIO DE 2014.

ROSSANA MARIA DE PAIVA ANDRADE

JUÍZA-RELATORA

57-RECURSO CÍVEL Nº 0035077-21.2012.820.0001

ORIGEM: 11º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL CENTRAL

RECORRENTE: SABEMI PREVIDÊNCIA PRIVADA

ADVOGADO: DR. PABLO BERGER

RECORRIDO: FREDSON GONCALVES DE OLIVEIRA

ADVOGADO: -----

RELATORA: JUÍZA VALÉRIA MARIA LACERDA ROCHA

EMENTA: DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO. TAXA DE CORRETAGEM COBRADA INDEVIDAMENTE. RESPONSABILIDADE DE PAGAMENTO DO PRESTADOR DO SERVIÇO. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. SENTENÇA MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

ACÓRDÃO

VISTOS E RELATADOS ESTES AUTOS DO RECURSO CÍVEL VIRTUAL ACIMA IDENTIFICADO, DECIDEM OS JUÍZES DA TERCEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO RIO GRANDE DO NORTE, À UNANIMIDADE DE VOTOS, CONHECER DO RECURSO INOMINADO E NEGAR-LHES O PROVIMENTO, PARA MANTER A SENTENÇA A *QUO* PELOS SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. SOMENTE CONDENAÇÃO EM CUSTAS PROCESSUAIS, POIS O RECORRIDO NÃO FOI ASSISTIDO POR ADVOGADO.

ESTA SÚMULA SERVIRÁ DE ACÓRDÃO, NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 9.099/95.

NATAL/RN, 08 DE MAIO DE 2014.

VALÉRIA MARIA LACERDA ROCHA

JUÍZA RELATORA

24 - Recurso Cível nº 0036935-87.2012.820.0001

Origem: 7º Juizado Especial Cível Central

Recorrente: PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Advogado: Dr. Kaleb Campos Freire E OUTRO

Recorrente: CAIO FERNANDES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Advogado: Dr. LUCIANE OTTO

Recorrido: HERONILDES DOS SANTOS BEZERRA

Advogado: Dra. LUDMILLA SOUZA DIAS

Relator: JUIZ ROBERTO FRANCISCO GUEDES LIMA

EMENTA: RECURSOS INOMINADOS. DIREITO DAS RELAÇÕES DE CONSUMO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. PAGAMENTO DE SINAL. ABATIMENTO REFERENTE À SERVIÇO DE CORRETAGEM, AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. ABUSIVIDADE. REPASSE AO CONSUMIDOR DE ÔNUS DA FORNECEDORA DO SERVIÇO. INCIDÊNCIA DO ART. 42, PAR. ÚNICO DO CDC. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. INOCORRÊNCIA DE ENGANO JUSTIFICÁVEL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos dos recursos cíveis virtuais acima identificados, decidem os Juízes da Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, à unanimidade de votos, conhecer dos recursos, afastando preliminar de ilegitimidade já apreciada pelo juízo *a quo*, e negar-lhes provimento, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos.

Natal/RN, 23 de outubro de 2014.

Roberto Francisco Guedes Lima

Juiz Relator