

TJ-SP

Disponibilização: terça-feira, 24 de janeiro de 2017.

Arquivo: 1178 **Publicação:** 93

**SEÇÃO III Subseção IX - Intimações de Acórdãos Seção de Direito Privado
Processamento 3º Grupo - 5ª Câmara Direito Privado - Pátio do Colégio - sala 515**

Nº 1062380-14.2015.8.26.0100 - Processo Digital. Petições para juntada devem ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, nos termos do artigo 7º da Res. 551/2011 - Apelação - São Paulo - Apte/Apdo: [REDACTED] e outro - Apdo/Apte: Zeta Investimentos Imobiliários Ltda (tecnisa) - Magistrado(a) Fábio Podestá - Deram provimento em parte aos recursos. V. U. - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA RESTITUIÇÃO DAS TAXAS DE INTERMEDIACÃO - DESCABIMENTO. TOLERÂNCIA - PRAZO QUE É ADMITIDO PARA ABRANGER AS HIPÓTESES DE FATORES NEM SEMPRE PREVISÍVEIS E CONTROLÁVEIS, INERENTES ÀS GRANDES EDIFICAÇÕES. VERIFICA-SE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA COM O SEU ADQUIRENTE COM O TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES, E NÃO COM A EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE". O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA ENSEJA A RESTITUIÇÃO, AO COMPRADOR, DA MULTA MORATÓRIA E DOS JUROS INCIDENTES SOBRE O SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA PELO ÍNDICE INCC/FGV POR PERÍODO POSTERIOR AO DECURSO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA - IMPOSSIBILIDADE - MEDIDA RECONHECIDAMENTE ABUSIVA, POR TRANSFERIR O ÔNUS DA MORA DA PROMITENTE VENDEDORA AO CONSUMIDOR, QUE ACABA POR TER UM AUMENTO SUBSTANCIAL DE SUA DÍVIDA. EM VIRTUDE DO RETARDO NO ADIMPLEMENTO, É DEVIDO O RESSARCIMENTO DOS LUCROS CESSANTES, NO VALOR DE 0,5% DO VALOR DO CONTRATO POR MÊS DE ATRASO. NO ENTANTO, CONFORME PEDIDOS DELIMITADOS NA EXORDIAL E EM SE TRATANDO DE DIREITOS DISPONÍVEIS, NÃO SE APLICA A MULTA MORATÓRIA PREVISTA CONTRATUALMENTE, POR SE TRATAR DE PLEITO SUBSIDIÁRIO. TAXAS E DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA DEVIDA APENAS A PARTIR DA ENTREGA DAS CHAVES - RESTITUIÇÃO DOS VALORES COBRADOS INDEVIDAMENTE. DANOS MORAIS - INDENIZAÇÃO DEVIDA PELOS TRANSTORNOS SOFRIDOS PELO AUTOR EM RAZÃO DA MORA DAS RÉS, OS QUAIS DISPENSAM COMPROVAÇÃO - VALOR ARBITRADO EM R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) - IMPORTE QUE NÃO ENSEJA ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA E ATENDE À FUNÇÃO PUNITIVA DA INDENIZAÇÃO. RESTITUIÇÃO DAS TAXAS DE COMISSÃO - INDEFERIMENTO - CLÁUSULA REDIGIDA COM CLAREZA, CUMPRINDO O DEVER DE INFORMAÇÃO - TAXA SATI - ABUSIVIDADE NA COBRANÇA - RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 163,92 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO Nº 1 DE 18/02/2016 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 181,34 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 114,80 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO Nº 581 DE 08/06/2016 DO STF. Os valores referente ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso III, da Resolução nº 581/2016 do STF

de 08/06/2016. - Advs: Giselle de Melo Braga Tapai (OAB: 135144/SP) - **Marcelo de Andrade Tapai** (OAB: **249859/SP**) - Elisa Junqueira Figueiredo Taliberti (OAB: 148842/SP) - Pátio do Colégio, sala 515