



COMARCA DE BAGÉ
3ª VARA CÍVEL
Rua Bento Gonçalves, 499

Processo nº: 004/1.14.0003569-4 (CNJ:.0008457-62.2014.8.21.0004)
Natureza: Rescisão de Contrato
Autor: Nero Ibeiro Benito
Réu: Personalle Casas de Madeira Ltda
Juiz Prolator: Juiz de Direito - Dr. Max Akira Senda de Brito
Data: 07/01/2016

Vistos etc.

NERO IBEIRO BENITO ajuizou ação de rescisão de contrato cumulada com dano moral e material contra **PERSONALLE CASAS DE MADEIRA LTDA**, partes já qualificadas. Disse que, em 09/05/2014, firmou contrato de compra e venda com a ré, cujo ajuste foi a construção de uma casa de madeira a ser construída no pátio de seu domicílio, no valor de R\$23.204,00. Alinhou que algumas cláusulas do contrato não refletiram a sua real expectativa, tendo sido ludibriado quando da assinatura do ajuste, percebendo somente mais tarde que as condições impostas não foram respeitadas. Alegou que se dirigiu ao escritório da empresa para tentar solucionar o problema, assim como também solicitou verbalmente, via telefone, o ressarcimento dos valores pagos, porém, não logrou êxito. Sustentou que a cláusula segunda, alínea "a", do contrato previu a entrega do material da obra para o dia 19/05/2014, o que não foi respeitado, restando inviável o início da execução da construção, que seria no dia 23/05/2014. Afirmou que ficou estipulado que não teria despesa com a construção do imóvel. Discorreu acerca do abalo moral sofrido, bem como material com a contratação de advogado. Postulou a procedência da demanda para decretar rescindido o contrato condenando a ré a devolução do valor pago, acrescido de multa de 5% sobre o valor do contratado, afora a condenação por danos morais e materiais. Pediu AJG. Acostou documentos (fls.08/22).

Intimada, a parte autora emendou a inicial (fl.25)

Deferida AJG (fl.26).

Citada (fl.27v), a ré apresentou contestação (fls.29/37), alegando que não ocorreu nenhum atraso ou descumprimento no contrato, tendo na realidade, o autor desistido do negócio. Disse que dois dias após a concretização do negócio (12/05/2014), o autor procurou o escritório da empresa referindo que tinha desistido do negócio porque a casa era para seu filho e este iria embora de Bagé/RS para Alegrete/RS. Sustentou que foi repassado ao autor que o valor pago seria restituído descontado 15%, conforme estipulado na cláusula décima sétima, par.1º, letra "a", do contrato, tendo em vista que foi o autor quem seu causa ao desfazimento do contrato.



Informou que o autor se recusou a assinar a rescisão do contrato com o devido abatimento, restando clara a intenção de isentar-se da cláusula penal. Discorreu acerca da validade do contrato pactuado e do desfazimento por desistência ou arrependimento do promitente comprador. Argumentou ser indevida a alegação de descumprimento do contrato e da boa-fé objetiva. Refutou o pedido de indenização por danos morais e materiais. Postulou a retenção do valor da comissão de corretagem no percentual de 6% sobre o valor da venda. Requereu a improcedência dos pedidos ou, caso rescindido o contrato, fossem retidos os valores alusivos à cláusula penal (15% sobre o valor do contrato) e o valor pago a título de comissão de corretagem. Pediu a AJG. Juntou documentos (fls.38/42).

Apresentada réplica às fls.43/46, oportunidade em que foram juntados documentos (fls.47/50).

Aportaram ofícios encaminhados ao INSS e ao CRECI (fls.59/60 e 61), tendo as partes se manifestado às fls.63 e 70 dos autos.

Realizada audiência, foi colhido o depoimento pessoal do autor e inquirida uma testemunha (fls.75/78).

As partes apresentaram memoriais (fls. 79/81 e 82/89).

Vieram os autos conclusos para sentença.

É O RELATO. PASSO A DECIDIR.

Estão presentes os pressupostos processuais e as condições da ação. Não há outras preliminares a serem analisadas, razão pela qual, passo ao exame do mérito.

Trata-se de ação ordinária em que pretende o autor rescindir o contrato de promessa de compra e venda e ser indenizado pelos danos materiais e morais sofridos em razão do alegado descumprimento contratual da ré. Referiu que o contrato não refletiu suas expectativas, tendo sido ludibriado, fundamentando para tanto, sua condição de analfabeto.

De outra banda, a parte ré refuta o alegado descumprimento contratual, sustentando que, na realidade, o autor desistiu do pacto firmado, tendo procurado o escritório da empresa dois dias após concretizar o negócio. Afirmou que não se insurge ao desfazimento do pactuado, desde que incidente a cláusula penal fixada no contrato.

Pois bem.

Primeiramente, embora sua condição de analfabeto, não demonstrou o autor ter existido qualquer vício de vontade na formalização do contrato, tanto que, firmado em 09/05/2014 (fls.14/21), procedeu o depósito da quantia no



mesmo dia (fl.12).

Outrossim, os contratos celebrados por analfabeto não estão inquinados de nulidade, pois, nos termos da lei civil, não se trata de pessoa relativa ou absolutamente incapaz.

Nesse sentido, colaciono o entendimento jurisprudencial:

RECURSO INOMINADO. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO. ALEGAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDA PELO RÉU. RESPONSABILIDADE PELO ADIMPLENTO DAS PARCELAS ASSUMIDA EM DECLARAÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO. CONDIÇÃO DE ANALFABETO QUE, POR SI SÓ, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO. INADIMPLÊNCIA INCONTROVERSA. QUITAÇÃO DO DÉBITO PELA AUTORA. DIREITO AO RESSARCIMENTO DAS PARCELAS ADIMPLIDAS. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. 1. **A simples condição de analfabeto não acarreta a nulidade da declaração firmada pelo réu, inexistindo presunção de vício de consentimento.** A assunção pelo recorrente de parcelas de empréstimo contraído em nome da parte autora foi registrada em documento devidamente firmado e reconhecido em cartório, sendo pouco crível que o recorrente tenha formalizado sua concordância sem conhecer o conteúdo da declaração. 2. Outrossim, a suposta existência de crédito em seu favor, já que teria reformado a residência da mãe da autora sem receber o valor acordado, não encontra amparo no conjunto probatório. Nesse ponto, o que existe nos autos é a palavra de uma parte contra a outra, sem qualquer elemento que permita acolher uma das versões. Ao que tudo indica, como os envolvidos possuíam vínculo familiar, era comum a existência de transações entre eles, o que, inclusive, culminou com a declaração firmada pelo réu após o fim de sua relação. 3. Diante desse contexto, não comprovado fato extintivo, modificativo ou impeditivo do direito da autora, deve ser mantida a sentença de improcedência. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71004492971, Segunda Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Cleber Augusto Tonial, Julgado em 29/01/2014) - grifei

APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE EMPRÉSTIMO. CONTRATANTE ANALFABETO. NULIDADE. INOCORRÊNCIA. **O fato de o contratante ser analfabeto não invalida o contrato formalmente perfeito, mormente quando não há comprovação de que houve vício de consentimento na formação do pacto, ou de que tenha a instituição financeira se aproveitado da vulnerabilidade do consumidor.** Caso em que o contratante estava acompanhado de pessoa alfabetizada e de sua confiança, que também assinou o instrumento. **O analfabetismo, de per si, não induz à presunção de incapacidade da pessoa, seja absoluta ou relativa.** Precedentes jurisprudenciais. DERAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70050908862, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 13/12/2012)

Além do mais, o autor em seu depoimento pessoal reconheceu a sua assinatura no contrato e os termos ali explicitados, alegando que somente depois viu que os mesmos não estavam conforme haviam sido supostamente pactuados.

Ainda, registre-se que sua condição de analfabeto não foi comprovada nos autos, já que tal indicação não há sequer em seu registro geral (fl.10).

Outrossim, também não restou comprovado que o material inicialmente contratado entre as partes não tenha constado no pacto efetivamente



firmado, tampouco que ocorreu atraso na entrega do material. Frise-se que a testemunha inquirida (Flávio Macedo Lima) nada esclareceu a este respeito, pois não participou das negociações, tendo conhecimento dos fatos apenas pelo relato do autor.

Portanto, no caso concreto, ausente prova da indução em erro ou coação a viciar o contrato, tampouco a sua condição de analfabeto e o descumprimento contratual por parte da empresa ré, os pedidos declinados na inicial improcedem, cabendo ao autor requerer o cumprimento do contrato, ou aceitar a rescisão nos termos contrato, com a aplicação da cláusula penal.

DISPOSITIVO

Isso posto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados por **NERO IBEIRO BENITO** contra **PERSONALLE CASAS DE MADEIRA LTDA**, nos termos do art.269, inc.I, do CPC, conforme fundamentação supra.

Condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios devidos ao procurador da demandada, que fixo em 10% sobre o valor da causa, conforme dispõe o art. 20, § 3º do CPC, face a necessidade de instrução, o trabalho realizado pelos procurados e o tempo de tramitação do feito (ação ajuizada em 20/06/2014). Exigibilidade suspensa pela AJG deferida.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Bagé, 07 de janeiro de 2016.

Max Akira Senda de Brito
Juiz de Direito