



Apelado: Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda
Soc. Advogados: Andrade GC Advogados (OAB: 57/AM)
Advogado: Keyth Yara Pontes Pina (OAB: 3467/AM)
Apelante: Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda
Soc. Advogados: Andrade GC Advogados (OAB: 57/AM)
Advogado: Keyth Yara Pontes Pina (OAB: 3467/AM)
Apelado: Jose Oswaldo Pinto Costa
Advogado: Cristiano dos Reis Carvalho Fernandes (OAB: 8480/AM)
Advogado: Rodrigo Fernando de Almeida Oliveira (OAB: 189340/SP)
Advogado: Rodrigo Fernando de Almeida Oliveira (OAB: 799A/AM)

Presidente: Ari Jorge Moutinho da Costa. Relator: Yedo Simões de Oliveira. Revisor: Revisor do processo Não informado
APELAÇÕES CÍVEIS - CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - DUAS PRELIMINARES DE MÉRITO SUSCITADAS PELO RECORRENTE JOSÉ OSWALDO PINTO COSTA - ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE PEDIDO DO BENEFÍCIO DE JUSTIÇA GRATUITA OUTRORA NEGADO EM PRIMEIRO GRAU - AFIRMAÇÃO DEDUZIDA POR PESSOA NATURAL - PRESUNÇÃO DE VERACIDADE - INDEFERIMENTO QUE NECESSITA DE PROVA EM CONTRÁRIO PELA PARTE ADVERSA - BENEFÍCIO CONCEDIDO - NÃO ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - JUIZ DESTINATÁRIO FINAL DAS PROVAS - JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ E TJAM SOBRE A LEGALIDADE DA TABELA PRICE - DESNECESSIDADE DE PERÍCIA - PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS - NO MÉRITO, DECISÃO QUE DETERMINA A RESCISÃO DO CONTRATO COM DEVOLUÇÃO DE PARTE DOS VALORES PAGOS NAS TRÊS UNIDADES HABITACIONAIS - IMPOSSIBILIDADE - IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA DISPOSIÇÃO GERAL DO ART. 53 DO CDC - ESPECIALIDADE DA LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA POR ESCRITURA PÚBLICA COM GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA IMOBILIÁRIA - PROCEDIMENTO QUE RESPEITOU O COMANDO DO ART. 26 E SS. DA LEI N. 9.514/97 - LEILÕES FRUSTRADOS - PRECEDENTES DO STJ E SEGUNDA CÂMARA DO TJAM - AMBOS OS RECURSOS CONHECIDOS, MAS SOMENTE O RECURSO DA IMOBILIÁRIA PROVIDO TOTALMENTE - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO DO APELANTE JOSÉ OSWALDO PINTO COSTA PROVIDO APENAS PARA DEFERIR A JUSTIÇA GRATUITA. I) In casu, o apelante Sr. José Oswaldo Pinto Costa suscita duas preliminares de mérito em sua peça recursal: uma que versa sobre a negativa de deferimento da justiça gratuita e outra sobre a nulidade por cerceamento de defesa apenas a de Justiça Gratuita deve ser provida;II. A dicção dos artigos 98 e 99 do CPC/2015 não deixa dúvidas de que o pedido de gratuidade formulado por pessoa natural tem presunção juris tantum, ao passo que o indeferimento depende de prova em contrário da parte adversa. Nesse sentido é o magistério do celebrado mestre Fredie Didier Jr;III. Não havendo nos autos provas em contrário à declaração do apelante de que não tem como arcar com as despesas do processo, o deferimento das benesses da Justiça Gratuita é medida que se impõe;IV. A segunda preliminar não deve ser acolhida. Em que pesem as alegações da necessidade de perícia contábil para analisar possível abusividade do método de amortização usado no contrato, o fato é que a utilização da Tabela price, por si só, (conforme inclusive assentado pelo magistrado a quo) não configura abusividade ou anatocismo, razão pela qual a jurisprudência do STJ e TJAM são uníssonas ao reconhecer a legalidade de sua aplicação;V. No mérito da demanda, verifico assistir razão à recorrente Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. quanto ao pleito de reforma da sentença, tendo em vista que: (I) não há como se reconhecer a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao presente caso, em decorrência da especialidade da Legislação Fiduciária; e que (II) o ajuizamento da ação ocorreu depois da consolidação da propriedade em favor da Imobiliária, conforme reconhecido inclusive pelo magistrado a quo;VI. Observo que na sentença vergastada, especialmente à fl. 699, o magistrado entendeu por bem aplicar o dispositivo do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor ao caso em testilha (I). Ocorre que o Superior Tribunal de Justiça já firmou jurisprudência no sentido de afastar a disposição genérica do Código consumerista para aplicar a dicção legal da legislação fiduciária (arts. 26 e ss.), dada a especialidade desta última, mormente nas hipóteses em que o inadimplemento se deu por dificuldade financeira do comprador do imóvel (circunstância que se amolda caso em apreço);VII. Ademais (II), a sentença incorreu em erro de fato ao destacar que o ajuizamento da ação ocorreu antes da consolidação da propriedade em favor da Imobiliária, visto que as notificações referentes às três unidades habitacionais ocorreram todas na data de 26/09/2018, referentes aos apartamentos 101 (fls. 421-424), 104 (fls. 481-485), e 404 (fls. 550-552), sendo assinados pessoalmente pelo apelante José Oswaldo. Logo, tendo sido protocolada a ação somente em 02/10/2018, conforme tela de consulta do sistema SAJ Segundo Grau, não há como se reconhecer a aplicação do CDC, tampouco desconsiderar a consolidação da propriedade em favor da recorrente Direcional Rubi;VIII. Nesse espeque, não há como deferir o pleito para rescisão do contrato com restituição de qualquer valor pago na compra das unidades habitacionais do Residencial Allegro, tendo em vista que os procedimentos para a constituição da mora e a consolidação da propriedade em favor da Imobiliária foram devidamente observados. E assim tem se posicionado esta E. Corte de Justiça, inclusive a Segunda Câmara Cível;IX. Em relação às custas e aos honorários, deve-se afastar o rateio determinado na parte dispositiva da sentença para que se condene o apelante José Oswaldo Pinto Costa a arcar com 10% do valor da causa, estando, porém, suspensa a exigibilidade em razão da concessão dos benefícios da Justiça Gratuita em grau recursal, com base no art. 98, §§ 2º e 3º do CPC/2015;X. Do exposto, ambos os recursos interpostos devem ser conhecidos, porém somente será totalmente provido aquele interposto pela apelante Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda., a fim de reformar in totum a sentença vergastada e julgar improcedentes os pleitos autorais; XI. Já o recurso do apelante José Oswaldo Pinto e Costa deve ser parcialmente provido, apenas para deferir o pedido de justiça gratuita formulado em sede recursal; XII. Sentença reformada.. DECISÃO: "ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0646003-46.2018.8.04.0001, de Manaus (AM), em que são partes as acima indicadas, ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que compõem a Segunda Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, por unanimidade de votos, em conhecer destes recursos, para, no mérito, dar provimento ao recurso da imobiliária e dar parcial provimento ao recurso do apelante, nos termos do voto do relator, que passa a integrar o presente julgado. ". Sessão: 14 de junho de 2021.

Processo: 0647585-81.2018.8.04.0001 - Apelação Cível, 2ª Vara da Fazenda Pública

Apelante: Nádio dos Santos Brito
Advogado: Henrique França Silva (OAB: 7307/AM)
Apelado: Estado do Amazonas
Procurador: Leila Maria Raposo Xavier Leite (OAB: 3726/AM)
Terceiro I: Ministério Público do Estado do Amazonas

Presidente: Ari Jorge Moutinho da Costa. Relator: Elci Simões de Oliveira. Revisor: Revisor do processo Não informado
Apelação. Promoção. Policial Militar. Sucessão de leis. Requisitos. Preenchimento. Não comprovação.1. O policial militar não tem direito à promoção quando não comprovado nos autos o preenchimentos dos requisitos legais, seja pela lei revogada, seja pela lei