



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2015.0000XXXX

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº XXXXXX-XX.2012.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes/apelados SAIPH INCORPORADORA LTDA e ALDEBARAN INCORPORADORA LTDA, é apelado/apelante ELISABETE (Omitido).

ACORDAM, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JAMES SIANO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 11 de março de 2015.

Moreira Viegas
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação: XXXXXX-XX.2012.8.26.0100
Comarca: São Paulo
Apelantes: SAIPH INCORPORADORA LTDA. E OUTROS
Apelados: OS MESMOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – Atraso na entrega da obra – Caracterização - Não ocorrência de fortuito externo capaz de elidir a responsabilidade da requerida - Dever de indenizar - Lucros cessantes decorrentes da impossibilidade de uso do bem adquirido - Hipótese em que o “habite-se” é mera autorização administrativa para ocupação do imóvel- Minoração do quantum, para 0,5% sobre o valor do bem- Manutenção do quantum arbitrado a título de danos morais - Cobrança de corretagem e serviços de assessoria técnico-imobiliária – Ausência de cláusula contratual expressa prevendo o pagamento das taxas em discussão – Caracterização de venda casada - Serviços de assessoria técnico-imobiliária (SATI) – Ausência de comprovação da efetiva prestação dos serviços – Prescrição - Inocorrência- Restituição de importâncias pagas não se confunde com enriquecimento sem causa- Aplicação do prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, ante a ausência de regra específica – Sentença reformada – Recursos parcialmente providos.

Ação de perdas e danos c.c. restituição de indébito julgada parcialmente procedente pela r. sentença de fls. 303/313, cujo relatório se adota.

Apelam ambas as partes.

As rés, almejando o reconhecimento da improcedência da ação. Alegam que o atraso deveu-se a caso fortuito ou força maior, possibilidade que estava prevista no contrato, e que os danos materiais e morais não foram comprovados. Subsidiariamente, pugnam pela redução do montante (fls. 317/335).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A autora, pretendendo sejam as rés compelidas a restituir os valores que indevidamente cobraram (taxa SATI e comissão de corretagem). Finalmente, reclama a majoração da indenização dos danos morais (fls. 343/359).

Recursos processados, com resposta.

É o relatório.

A sentença comporta reforma.

A autora adquiriu o imóvel descrito na inicial em 9 de setembro de 2009, cujo prazo de entrega ficou previsto para agosto de 2010, mas ainda, considerando o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias) previsto no contrato, a entrega do imóvel não foi cumprida nos termos estipulados.

O caso *sub judice* é regido pelos ditames do Código de Defesa do Consumidor. Portanto, é de se apreciar os fatos descritos nos autos sob sua ingerência.

A cláusula de tolerância da entrega da obra que fixa o prazo de 180 (cento e oitenta) dias não é nula, já que está redigida de forma clara e permite ao contratante ter conhecimento prévio sobre sua incidência. Não se permite, porém, o extravasamento deste período, dada a impossibilidade de se fixar cláusula aleatória.

Nesse sentido, este Tribunal já decidiu que:

“Alegação de atraso da requerida na entrega da obra Descabimento Cláusula prevendo o prazo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de tolerância de 120 dias úteis que não se mostra abusiva, mesmo em se tratando de contrato de adesão. Dilação por tempo razoável para acobertar fatores extras que podem demandar maior tempo para a construção do empreendimento” (Apelação Cível n. 9131878-17.2008.8.26.0000, Des. Salles Rossi).

Anota-se que o entendimento da jurisprudência é o de considerar abusiva a cláusula do contrato de compra e venda de imóvel em construção, quando não se fixa prazo algum para a entrega do bem, ou se extrapola prazo razoável. Evidente que esta hipótese enseja o reconhecimento da nulidade por se tratar de cláusula puramente potestativa.

A despeito da validade da cláusula de tolerância, faz jus a parte autora ao recebimento das indenizações reclamadas. Certo que a inadimplência da ré restou caracterizada no caso concreto, uma vez que não se demonstrou que a edificação das obras observou os cronogramas estipulados, tendo o prazo de entrega, em muito, ultrapassado o período de tolerância contratualmente previsto.

Tampouco houve a caracterização de fortuito externo ou força maior que justifique a falta, de modo que o prazo de tolerância já deve contemplar todos os imprevistos que envolvam os fatos da natureza, a dificuldade na obtenção de mão-de-obra e insumos, bem como a regularização do empreendimento perante a prefeitura. Atrasos além do período de carência compreendem os riscos do próprio negócio devendo o fornecedor responder pelas suas consequências, conforme preceitua Rizzatto Nunes (Curso de Direito do Consumidor. 3ª edição. São Paulo: Editora Saraiva, 2008. Pág. 285):

“(…) O risco do fornecedor é mesmo integral, tanto que a lei não prevê como excludente do dever de indenizar o caso fortuito e a força maior. E, como a norma não estabelece, não pode o agente responsável alegar em sua defesa essas duas excludentes.

O que acontece é que o CDC, dando continuidade, de forma coerente, à normatização do princípio da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo, preferiu que toda a carga econômica advinda do defeito recaísse sobre o agente produtor.

Se a hipótese é de caso fortuito ou de força maior e em função disso o consumidor sofre acidente de consumo, o mal há de ser remediado pelo agente produtor. Na verdade, o fundamento dessa ampla responsabilização é, em primeiro lugar, o princípio garantido na Carta Magna da liberdade de empreendimento, que acarreta direito legítimo ao lucro e responsabilidade integral pelo risco assumido. E a Lei nº 8.078, em decorrência desse princípio, estabeleceu o sistema de responsabilidade civil objetiva. Portanto, trata-se apenas de questão de risco do empreendimento. Aquele que exerce livre atividade econômica assume esse risco integral”.

Inconsistente, outrossim, a objeção quanto à data de efetivação da entrega do imóvel, uma vez que o “habite-se” é mera autorização administrativa para ocupação do mesmo, não se confundindo com a efetiva entrega do bem, que apenas ocorre com a entrega das chaves.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A mora, portanto, restou configurada em fevereiro de 2011, quando se deu o decurso do prazo de tolerância, surgindo para a autora o direito de indenização pelos danos experimentados.

No que tange os lucros cessantes, em casos semelhantes ao presente conforme mencionado acima, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao possuir o entendimento de que são devidos independentemente da existência de provas.

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES.

1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. 2. Agravo regimental não provido”(STJ, AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Mim. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, DJ 25/06/2013).

Dessa forma, os lucros cessantes são presumíveis, na medida em que o autor foi privado de fruir ou alugar o imóvel em razão do atraso na sua entrega, sendo razoável que o cálculo da referida indenização seja realizado com base nos alugueres que o bem poderia ter rendido.

E não se alegue que os lucros cessantes configuram, neste caso, dano hipotético. Isto porque, existindo a probabilidade de ganho futuro com a locação do imóvel, só não seria indenizável, caso a ré, nos termos do art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil, comprovasse que aquilo não se concretizaria, o que no caso dos autos não logrou êxito em demonstrar. Ademais, é preciso distinguir os lucros cessantes do dano emergente, porque aquele é fundado em mera probabilidade, enquanto o último é aquilo que efetivamente deixou de ganhar.

Com relação ao quantum, é sabido que os imóveis residenciais rendem cerca de 0,5% ao mês aos seus proprietários, caso locados a terceiros. Nesse sentido, este Relator já decidiu que:

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Atraso na entrega da obra - Inadimplemento das rés configurado – Irrelevância da escassez de mão de obra, que configura fortuito interno e se agrega ao risco do empreendedor - Perdas e danos decorrentes do atraso que podem desde logo ser fixadas, evitando custosa liquidação, em 0,5% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, que corresponde ao valor do imóvel e equivale aos frutos que os promitentes compradores deixaram de auferir pela falta de entrega pontual da unidade – Sentença mantida - Recurso desprovido” (Apelação nº 0003404-08.2012.8.26.0562).

Assim, ficam os lucros cessantes reduzidos para 0,5% ao mês, sobre o valor atualizado do contrato, com atualização pela Tabela Prática do TJSP e incidência de juros de mora desde a citação, o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que deve ser apurado em liquidação.

Certo, por outro lado, que o descumprimento do contrato ocasionou angústia e desgosto. É preciso considerar que quem adquire o imóvel e efetua o pagamento regular das prestações sente-se frustrado por não poder dispor do bem, sofrendo aflição psicológica, em razão do prolongado martírio de espera pela entrega da casa própria.

Este é o entendimento deste Tribunal:

“COMINATÓRIA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA - ATRASO PARA ENTREGA DE BEM IMÓVEL - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO QUE DEMANDA CUIDADOSO PLANEJAMENTO TÉCNICO E FINANCEIRO - JUSTIFICATIVAS APRESENTADAS PELA CONSTRUTORA QUE NÃO A EXIMEM DE CULPA - INDENIZAÇÃO MATERIAL DEVIDA, EMBASADA EM PARÂMETROS DE LOCAÇÃO - DANOS MORAIS CONFIGURADOS – FRUSTRAÇÃO DE PLANOS FAMILIARES NO SENTIDO DE DESFRUTAR DO IMÓVEL DE VERANEIO - PRIVAÇÃO DO BEM NA PASSAGEM DO ANO, FÉRIAS E FERIADOS - VERBA INDENIZATÓRIA FIXADA EM R\$ 8.000,00 E MANTIDA NESTA INSTÂNCIA - RECURSO NÃO PROVIDO” (Apelação nº 9129858-92.2004.8.26.0000, Rel. Des. Erickson Gavazza Marques, j. 23.11.2011)

“Compromisso de venda e compra. Indicação referente ao prazo para entrega do bem.

Vinculação evidente em face, inclusive, da legislação consumerista. Pagamento, pela compradora, do valor integral. Recusa na entrega da escritura do imóvel. Atraso na entrega da obra. Danos materiais e morais sofridos face à conduta da ré. Danos materiais. Concretizada a venda do apartamento onde residia a autora. Entendimento firmado com comprador no sentido de estender a ocupação do imóvel por período além do acordado. Valores despendidos a título de aluguel. Restituição devida. Danos morais. Cabimento. Descumprimento injustificado para entrega da unidade. Constrangimento, dor e frustração caracterizadas a ensejar a indenização. (...) Recurso não provido.” (Apelação n.º 9.209.765-43.2009.8.26.0000, rel. Des. Élcio Trujillo, julgado em 04/05/2011).

No que tange ao *quantum* indenizatório, devem ser sopesadas as funções ressarcitória e punitiva da indenização.

Vale dizer que na função ressarcitória, olha-se para a vítima, para a gravidade objetiva do dano que ela padeceu (Antônio Jeová dos Santos, Dano Moral Indenizável, Lejus Editora, 1.997, p. 62). Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, olha-se para o causador do dano, de tal modo que a indenização represente advertência, sinal de que a sociedade não aceita seu comportamento (Carlos Alberto Bittar, Reparação Civil por Danos Morais, ps. 220/222; Sérgio Severo, Os Danos Extrapatrimoniais, ps. 186/190).

E, no caso, a indenização foi fixada em quantia que se reputa adequada para compensar satisfatoriamente a autora pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constrangimento imposto e evitar o enriquecimento ilícito, observados os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Referido valor deverá ser acrescido de correção monetária a contar da data do arbitramento, conforme Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça (A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento) e de juros de mora a partir da citação, visto que os danos morais decorrem do inadimplemento contratual.

Em relação à corretagem, cediço que, em regra, os vendedores devem suportar o pagamento da comissão pela intermediação da compra e venda de um imóvel, conhecida por taxa de corretagem. Entretanto, nada impede que o comprador assumira o respectivo pagamento.

Aliás, esta é a praxe corrente no mercado, nada tendo de ilegal, desde que dada ciência ao adquirente.

Ocorre que, no caso dos autos, não se vislumbra a existência de cláusula contratual imputando a compradora o pagamento da corretagem, razão pela qual a devolução da quantia paga a tal título é medida impositiva.

Nesse sentido, precedentes desta E. Corte:

“AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO COM PEDIDO INDENIZATÓRIO. TAXAS DE INTERMEDIÇÃO. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. INOCORRÊNCIA. REVELIA. IRREGULARIDADE SANÁVEL. PAGAMENTO INDEVIDO.

AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. RESTITUIÇÃO SIMPLES. DANO MORAL. MERO ABORRECIMENTO. Insurgência contra sentença de parcial procedência. Sentença mantida. Prescrição. Inocorrência. Prazo aplicável: 10 anos (art. 205, CC). Ilegitimidade passiva. Responsabilidade objetiva das rés na qualidade de fornecedoras (art. 12, CDC) que torna irrelevante o fato de o serviço ter sido prestado por terceiros. Pagamento indevido. Ausência de informação adequada torna inviável a cobrança dessas verbas (art. 6º, III, CDC). Revelia. Ausência de contrato social no momento da apresentação da defesa é regularidade sanável. Repetição de indébito. Inviável a condenação à restituição em dobro se não há demonstração cabal da má-fé da ré (art. 42, parágrafo único, CDC). Dano moral. A cobrança indevida representa mero aborrecimento, sem repercutir negativamente na moral dos autores. Recursos desprovidos (AC 4000051-77.2013.8.26.0004, 4ª Câmara de Direito Privado, Relator Carlos Alberto de Salles, j. em 02.09.2014, grifo nosso).

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Incorporação imobiliária Legitimidade passiva da ré verificada Comissão de corretagem Devolução do valor cobrado a tal título de rigor Negociação de imóvel na planta, restando descaracterizado o trabalho típico da corretagem, de aproximação Corretores que atuam como verdadeiros prepostos da ré Aquisição do imóvel

condicionada à contratação deste serviço que caracteriza "venda casada" Abusividade configurada Devolução dos valores de forma simples, não em dobro Ausência de comprovação de má-fé da ré na cobrança Ação procedente em parte Mantida a condenação da ré nas verbas da sucumbência Recurso provido em parte" (AC 4002890-08.2013.8.26.0576, 1ª Câmara de Direito Privado, Relator Paulo Eduardo Razuk, j. em 02.09.2014, grifo nosso).

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO C.C. OBRIGAÇÃO DE FAZER. 1.- Matéria preliminar. Ilegitimidade passiva. Não acolhimento. Participação da ré na avença que estabeleceu a cobrança das verbas ora questionadas. Julgamento da demanda que alcança a requerida. Precedentes. 2.- Cobrança da verba de corretagem. Inadmissibilidade. Profissionais, na espécie, que se ocuparam da intermediação do negócio em benefício exclusivo da empreendedora. Não identificação, ainda, da natureza pessoal exigível para o estabelecimento do contrato de corretagem. Autores, na hipótese, que desconheciam as condições técnicas dos profissionais responsáveis pelos esclarecimentos prestados. Pagamento da verba, portanto, de atribuição da compromissária-vendedora. Adequada restituição dos valores. Prescrição inócurre. Incidência do prazo de 05 (cinco) anos constante do art. 206, § 5º, inc. I, do Código



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Civil. 3.- Atraso na obtenção do habite-se. Circunstância que importou no atraso à entrega do imóvel adquirido pelos autores. Mora configurada. Hipótese em que admissível a substituição do INCC pelo IGP-M. Índice menos oneroso ao consumidor. Precedentes. SENTENÇA PRESERVADA NOS TERMOS DO ART. 252 DO RITJSP. APELO IMPROVIDO” (AC 4021971-29.2013.8.26.0224, 3ª Câmara de Direito Privado, Relator Donegá Morandini, j. em 02.09.2014, grifo nosso).

No tocante aos serviços de assessoria, certo que estes se diferenciam dos serviços de corretagem. Nota-se que não foi especificado quais seriam os referidos serviços, cuja prestação tampouco foi comprovada pelas rés.

Nesta senda, patente que a cobrança da taxa de assessoria imobiliária violou os artigos 30 e 31, bem como 39, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor, haja vista que configura “venda casada”, devendo o autor ser ressarcido de tal verba.

A esse respeito:

“Repetição de indébito. Improcedência. Cobrança de serviços de assessoria técnico-imobiliária. Ausência de informação clara e precisa sobre o serviço prestado. Cobrança indevida. Arts. 30 e 31 do Código de Defesa do Consumidor. Restituição devida. Devolução do valor em dobro. Não cabimento. Ação que deve ser julgada parcialmente procedente. Recurso

provido em parte”(TJSP, Apelação nº 9171332-43.2004.8.26.0000, 14ª Câmara de Direito Privado, Rel. Thiago de Siqueira, j. 31/08/2011)

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Imóvel em construção - Descumprimento do prazo contratual de entrega - Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e morais proposta pelos compradores - Sentença de improcedência - Apelação dos autores - Quitação restrita ao ato de entrega do imóvel pela construtora - Revisão admissível - Disposição manifestamente desfavorável aos consumidores - Atraso injustificado na entrega - Dano material decorrente da impossibilidade de fruição do bem - Indenização exigível - Comissão de corretagem - Intermediação concretizada - Ausência de vício de consentimento ou abusividade - Cobrança de serviço de assessoria técnico-imobiliária abusiva- Precedentes - Pedido de restituição de taxas de coordenação e de análise de crédito prescrito - Inteligência do artigo 206, § 3º, inciso IV, do Código Civil Inaplicabilidade do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor à espécie - Danos morais não configurados”(AC 0019926-66.2011.8.26.0006, 4ª Câmara de Direito Privado, Relator Carlos Henrique Miguel Trevisan, j. em 07.03.2013).

Tampouco há que se cogitar em prescrição.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inobstante a retenção da taxa de corretagem possa acarretar o enriquecimento sem causa, o que se verifica no caso é que se pleiteia a devolução de valores indevidamente pagos.

As situações, aliás, são tratadas em capítulos distintos pelo Código Civil, que nos artigos 876 a 883 dispõe sobre o pagamento indevido e nos artigos 884 a 886 rege o enriquecimento sem causa.

Ante essa clara distinção, não se pode falar, aqui, em aplicação do prazo prescricional da pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa (CC, art. 206, § 3º, IV). Isto porque, no campo da prescrição, em que é nítida a restrição de direitos ou seu aniquilamento, a interpretação não pode se dar por analogia. Ou há regra especial de prescrição para cada tipo de ação elencada no artigo 206 do Código Civil, ou se aplica a regra geral contida no artigo 205.

Logo, em não havendo disposição específica para a pretensão de devolução de valores indevidamente pagos, deve ser aplicado o prazo geral de 10 (dez) anos, previsto no artigo 205 do CC.

Nesta senda as seguintes decisões deste Tribunal:

“(…) Apelação. Restituição de valores. Prescrição. Inocorrência. Inaplicabilidade da prescrição trienal. Restituição de importâncias pagas não se confunde com enriquecimento sem causa. Aplicação do prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do Código Civil, diante de ausência de regra específica. Prescrição afastada. Viabilidade de apreciação do mérito em

instância recursal, nos termos do art. 515. Reconhecido o direito da apelante à devolução do montante pago. Descabida, contudo, a restituição integral dos valores pagos. Apelante que deixou de pagar as parcelas do preço dois anos após a assinatura do contrato, quando ainda não configurada a mora da co-apelada. Associação dos Moradores da Caneleira III. Inadimplência da compradora que possivelmente contribuiu com o atraso nas obras. Devolução deve ser feita de imediato e em parcela única (Súmula nº 2 do TJSP). Recurso, nesta parte, **provido. (...)**” (Ap. 9145317-32.2007.8.26.0000, 2ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. José Joaquim dos Santos, julgada em 31/01/12) (sem destaques no original).

“Prescrição. Inocorrência. Legislador entendeu ser necessário dar tratamento jurídico diferenciado entre o enriquecimento sem causa e o pagamento indevido, de modo que aludidos institutos jurídicos não devem se confundir. Inexistência de norma específica sobre o pertinente lapso prescricional para o caso. Incidência da regra genérica disposta no artigo 205 do Código Civil. Preliminar rejeitada. Nulidade da sentença. Inexistência de violação ao dispositivo legal invocado no apelo em sede de preliminar (art. 459, parágrafo único, do CPC). Preliminar rejeitada. Regra da correção monetária estipulada na cláusula 2.4.3 seria modificada caso a ré obtivesse financiamento

para custear a obra junto à instituição financeira. Ré que deveria aplicar o índice da TR correção monetária nas parcelas devidas até dezembro de 2007 (data do término do financiamento entre a ré e a instituição financeira) e a partir de janeiro de 2008 até a data da entrega das chaves, em maio de 2008, o índice do INCC, sendo que após esta data (maio de 2008) deveria incidir o índice do IGPM e os juros de 12% ao ano. Cobrança de juros remuneratórios no período anterior à entrega do imóvel não pode prevalecer. Devolução em dobro dos valores cobrados indevidamente. Incabível. Má fé não caracterizada. Autora que com a devolução dos valores pagos em excesso estará sendo indenizada pelos prejuízos materiais sofridos. A sucumbência da ré fica mantida. Autora sucumbiu de parte mínima de seu pedido. Recursos providos parcialmente para condenar a ré a restituir os valores pagos em excesso da seguinte forma: a) aplicação do índice da TR, como correção monetária nas parcelas devidas até dezembro de 2007; b) aplicação do índice do INCC, de janeiro de 2008 até a data da entrega das chaves, em maio de 2008; c) aplicação do índice do IGPM e de juros de 12% ao ano, a partir de maio de 2008, com a incidência de juros de 1% a partir da citação e correção monetária desde o desembolso. Os valores serão apurados em liquidação de sentença.” (Ap. 0028127-66.2010.8.26.0011, 5ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Edson Luiz de Queiroz,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgado em 20/02/13) (sem destaques no original)

Assim, verifica-se que, tendo o pagamento de corretagem sido feito em setembro/08 e o de taxa SATI de dezembro de 208 até maio de 2009, não transcorreu o lapso prescricional decenal.

Assim, a r. sentença merece ser parcialmente reformada para minorar o valor dos lucros cessantes e, afastada a declaração de ocorrência da prescrição, acrescentar as condenações acima explicitadas.

Ante o exposto, pelo meu voto, dá-se parcial provimento a ambos os recursos.

JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS
Relator