

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

(Origem: 5ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá – Capital)

APELAÇÕES – PROCESSO N. 0002119-82.2012.8.19.0203

APELANTES: CATIA CRISTINA FLORIDO ALONSO e CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

APELADAS: AS MESMAS

RELATORA: DES. JACQUELINE LIMA MONTENEGRO

APELAÇÕES. CONTRATO IMOBILIÁRIO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL. OBRA CONCLUÍDA NO PRAZO CONVENCIONADO. ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES. DANOS MATERIAL E MORAL.

1. As partes litigantes firmaram uma promessa de compra e venda pela qual a Construtora ré/2ª apelante prometeu concluir o edifício multifamiliar até agosto de 2011, mês limite do prazo de tolerância de 180 dias, previsto no contrato. O prédio, com o “Habite-se”, foi entregue com dois meses de antecedência, isto é, em junho de 2011. Todavia, a promitente-compradora (autora/1ª apelante) só pode imitir-se na posse da unidade habitacional no dia 03 de novembro do mesmo ano, data em que a ré lhe entregou as chaves, sobrevivendo daí várias consequências, a saber:

1.1. A promitente-compradora só é responsável pelo pagamento das cotas condominiais a partir de sua imissão na posse do imóvel, em novembro de 2011, conforme precedentes do Superior Tribunal de Justiça;

1.2. A Construtora deve ressarcir a adquirente pelos aluguéis que esta teve de desembolsar antes de mudar-se para o novo apartamento;

1.3. A Construtora deve ressarcir a adquirente pelas despesas que teve com o depósito dos móveis comprados para mobiliar o novo apartamento.

1.4. Se a Construtora ré não justificou o porquê desse atraso nem na contestação nem nas contrarrazões, apenas disse que o imóvel foi entregue no prazo, forçoso reconhecer que se a Cláusula Quatorze da Promessa prevê “multa de 2% (dois por cento) do valor da dívida vencida” para o caso de impontualidade da promitente-compradora, também se impõe aplicá-la, a *contrario sensu*, por equidade, quando a promitente-vendedora incorrer em mora, sobretudo pela natureza de cláusula penal moratória da multa convencional.

1.5. A Construtora fica obrigada a compensar a autora pelo dano moral sofrido, que decorreu dos vários aborrecimentos porque passou ao longo da conclusão do negócio jurídico, transbordando do mero descumprimento contratual, cujo montante arbitrado na sentença (R\$ 5.000,00) atendeu às circunstâncias do caso e aos princípios que norteiam a matéria.

2. Não colhe a alegação da autora de que a empresa ré teria aplicado juros ao saldo devedor antes da entrega das chaves, quando, segundo seu entendimento, o certo era a incidência de correção monetária pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC. Seja como for, saber se houve incidência de juros, como alega autora, ou do IGP-M, como afirma a Construtora, é questão que deveria ter sido resolvida por perícia, prova que não foi produzida nos autos e que não mais poderá sê-lo, pois nem na petição inicial, nem quando a demandante foi ordenada a emendá-la para que observasse o rito sumário, a requereu, conforme exige o art. 276 do CPC. Neste aspecto, o pedido subjacente de repetição em dobro da quantia que afirmou ter pago a maior, queda-se prejudicado.

3. 1º apelo, da autora, parcialmente provido; 2ª apelação, da Construtora ré, não provido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelações n. 0002119-82.2012.8.19.02036, em que são Apelantes CATIA CRISTINA FLORIDO ALONSO e CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e Apeladas AS MESMAS.

Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, dar parcial provimento à 1ª apelação para condenar a ré a pagar à autora a multa contratual de 2% do valor do saldo devedor financiado existente no mês da publicação deste acórdão, e negar provimento à 2ª Apelação, confirmados os demais termos da sentença.

RELATÓRIO

Trata-se de ação indenizatória por danos material e moral, pelo rito sumário, pela qual alega a autora que a partir de agosto de 2010 iniciou uma busca por imóveis na região de Jacarepaguá, já que em dezembro do mesmo ano findava a locação do apartamento onde morava.

Diz que após visitar inúmeros imóveis, o corretor da GTB Empreendimentos S a contactou na primeira quinzena do mês de outubro para informar sobre o empreendimento Belle Vie, construído e garantido pela ré, que se encontrava na fase de acabamento e com entrega prevista para fevereiro de 2011.

Afirma que agendou visita ao prédio e confirmou as informações do corretor.

No local, procurou saber sobre possível financiamento, tendo sido informada que a RJZ/CYRELA disponibilizava gratuitamente os serviços de uma empresa por elas contratada para assessorar os possíveis adquirentes das unidades habitacionais.

Além disso, como o edifício teria sido construído pela CYRELA em parceria com o Banco HSBC, caso optasse por financiar por esta instituição teria isenção ou redução de várias taxas, principalmente agilidade na realização do respectivo contrato, já que o Banco dispunha de todas as certidões da Construtora.

O representante da ré também teria lhe informado que o prazo de entrega das chaves do imóvel, adquirido nessas condições, seria de no máximo 30 (trinta) dias após a averbação do “Habite-se”, que ocorreria até o final do mês de fevereiro de 2011. Assim, acaso providenciasse toda a documentação para a aprovação da linha de crédito e efetuasse o pagamento do ITBI até janeiro de 2011, até 30 de março receberia as chaves do apartamento.

Após tudo explicado e considerado o imóvel, o local, o prazo de entrega, o preço, as condições de pagamento e principalmente o nome da Construtora, decidiu concluir a compra da unidade 303, do Bloco 3, do Condomínio Belle Vie, situado na Estrada dos Três Rios, 1245, Jacarepaguá, Rio de Janeiro.

Alega que em 31 de outubro de 2010 apenas ela assinou a promessa de compra e venda, tendo os vendedores da Construtora ratificado o valor do imóvel, do fundo mobiliário, da comissão de corretagem, das despesas com cartório, da correção monetária do saldo devedor pelo INCC e entrega das chaves.

Dessa forma, confiando na idoneidade da ré, em 18 de novembro de 2010 teria adquirido, na empresa Itálínea, mobiliário para o novo apartamento.

Afirma que em 28 de novembro de 2010 recebeu a escritura da promessa de compra e venda e os boletos para pagamento de duas parcelas, uma do imóvel e outra do fundo mobiliário, quando então pode verificar a existência de cláusulas até então não informadas, como as da incidência de juros de 1% sobre o saldo devedor até a entrega das CA-e – Apelação – processo n. 0002119-82.2012.8.19.0203 – Décima Quinta Câmara Cível

chaves, da correção do saldo devedor a partir do “Habite-se” pelo IGP-M, da correção monetária nas duas parcelas fixas, da prorrogação do prazo de entrega das chaves e da não previsão de multa para a ré em caso de descumprimento desse prazo.

Inconformada, no dia seguinte ao recebimento do contrato, teria pedido esclarecimento à ré, que prometeu resolver os questionamentos.

Em 04 de janeiro de 2011, dia anterior ao vencimento dos boletos, e sem qualquer resposta da ré, mais uma vez teria procurado por solução, quando foi informada que as cláusulas estavam corretas e que o não pagamento das parcelas convencionadas implicaria descumprimento contratual.

Diz que embora indignada, realizou os pagamentos e enviou à empresa indicada pela ré, a FINANCIAR CASA, toda a documentação solicitada para a aprovação do crédito imobiliário, ocasião em que solicitou à Prefeitura do Rio de Janeiro guia para o pagamento do ITBI.

Em 27 de janeiro, contudo, teria recebido correspondência da ré com informações de que o prazo de entrega da unidade teria mudado para maio de 2011. Porém, por ainda confiar na ré, em 08 de abril de 2011 adquiriu novo mobiliário, com entrega prevista para o final de junho de 2011.

Em 27 de abril de 2011 teria sido agendada vistoria do imóvel, e em 29 de junho do mesmo ano teria ocorrido a Assembleia de Instalação do Condomínio, ocasião em que o representante da Empresa FINANCIAR CASA teria lhe dito que o crédito já estava aprovado, faltando apenas a abertura da conta corrente no HSBC para a formalização do contrato.

Todavia, embora tivesse cumprido todas as exigências, em 06 de setembro de 2011 ainda não havia recebido o financiamento, pois, segundo funcionária da mencionada empresa, faltava a certidão de ônus reais do imóvel, que era de responsabilidade da Construtora, mas que providenciou em 14 de setembro de 2011.

Alega que em 19 de setembro de 2011 recebeu da FINANCIAR CASA email comunicando os valores devidos, no montante de R\$ 189.266,70, do qual R\$ 13.266,70 deveria ser pago no ato da assinatura do contrato de financiamento, marcado para 05 de outubro do mesmo ano, ocasião em que teria sido informada que o saldo devedor agora era de R\$ 190.783,90, sendo R\$ 176.000,00 a ser financiado e R\$ 14.783,90 a serem pagos na hora, condicionando-se ainda a avença à prova da quitação do Condomínio.

Sustenta que para sua surpresa, lhe foi exigido comprovação do pagamento das cotas condominiais dos meses de setembro e outubro de 2011, quando ainda nem havia recebido as chaves do imóvel.

Não obstante, em 05 de outubro de 2011 assinou o contrato de financiamento, sendo informada que no prazo de 05 (cinco) dias receberia as mencionadas chaves, o que só veio a ocorrer no dia 03 de novembro do mesmo ano.

Diz que afora os prejuízos sofridos pelo atraso na entrega do apartamento, como a indevida cobrança de correção das parcelas intermediárias e do fundo mobiliário, da incidência de juros de 1% ao mês mais exigência de pagamento de cota condominial antes da entrega das chaves e aluguéis do imóvel no qual residia, ainda teve de pagar R\$ 480,00 a título de armazenagem dos móveis adquiridos para o novo apartamento.

Defende, assim, ter direito à repetição em dobro do que pagou a maior, bem como a que seja aplicado multa à Construtora ré, no percentual de 2% (dois por cento), conforme previsto no Contrato, sobre o “valor do imóvel por atraso na entrega das chaves no prazo estipulado”.

Requeru também a condenação da ré ao pagamento de dano moral em montante “equivalente a R\$ 10.000,00” ou a ser arbitrado pelo julgador.

Contestação às fls. 105/422.

O juiz, na sentença de fls. 250/254, julgou procedente em parte a pretensão para:

- a) Condenar a ré a pagar à autora “os valores dos **aluguéis** despendidos entre 1º de setembro de 2011 e 03 de novembro de 2011, com a locação do imóvel de fls. 81/86, com correção a contar do pagamento e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação”;
- b) Condenar também a ré à “devolução das importâncias de **condomínios** adiantadas às fls. 88 e 90, com correção do desembolso e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação;
- c) Condenar ainda a ré a pagar “1/3 das despesas de fl.78, R\$ 240,00 (relativas ao depósito do mobiliário), com o mesmo critério de juros e correção” da letra ‘b’;

d) Condenar finalmente a ré “a pagar à autora a importância de R\$ 5.000,00 a título de danos morais, devendo o valor ser corrigido da sentença e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação”.

No mesmo ato, deixou consignado que “A correção será feita na forma do Provimento nº 03/93 da CGJ, sendo as custas e os honorários compensados com base no art. 21 do CPC”.

Inconformada, a ré embargou de declaração (fls. 256/260) alegando omissão no julgado.

O recurso foi rejeitado na decisão de fls. 306.

Ambas as partes apelaram.

A autora fê-lo às fls. 261/276, insistindo ter havido cobrança a maior do saldo devedor antes da entrega das chaves; que tem direito à repetição do indébito em dobro, na forma do art. 42, parágrafo único, do CDC, e que deve incidir a multa de 2% sobre o valor do imóvel por atraso na entrega das chaves, pelo que requer a reforma da sentença, nestas partes.

A empresa ré, por sua vez, alegou no seu apelo (fls. 309/322) que a entrega do imóvel, bem como a expedição do “Habite-se”, ocorreu dentro do prazo de tolerância de 180 dias, previsto no contrato, não havendo falar em danos materiais e muito menos em dano moral, pois a autora não os teria provado, como exige o art. 333, I, do Código de Processo Civil.

Diz ser legal a cobrança da taxa de condomínio e que não é responsável por supostos prejuízos da autora com armazenamento dos móveis por ela adquiridos, pelo que requereu a reforma da sentença para que seja julgada improcedente a pretensão autora.

A autora ofereceu contrarrazões às fls. 327/331, e a ré às fls. 332/340.

É o relatório.

VOTO

A demanda seguiu o rito sumário, conforme a assentada de fls. 104, tendo a ré nela

apresentado sua contestação.

Versa a causa relação de consumo, tendo de um lado a autora como consumidora, e de outro a Construtora ré como fornecedora, sendo o produto um imóvel (apartamento).

No caso, a autora prometeu comprar o apartamento 303, do Bloco 3, do Edifício Portinari, no empreendimento denominado Belle Vie, situado na Estrada dos Três Rios, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, conforme o item 2 do Quadro-Resumo da escritura da promessa de compra e venda, à fls. 30.

A Construtora ré prometeu entregá-lo em fevereiro de 2011, com prazo de tolerância de 6 (seis) meses, ou seja, até o fim do mês de agosto do mesmo ano (cf. o item 15 do Q-R, c/c a Cláusula Vinte e Seis do Contrato, à fl. 46).

No apelo, a autora alega que a empresa ré teria aplicado juros ao saldo devedor antes da entrega das chaves, quando o certo era a correção monetária pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

Assim, como no início do negócio, em 31 de outubro de 2010, o saldo era de R\$ 171.500,00, com vencimento em 05 de outubro do ano seguinte, a quantia corrigida pela INCC deveria ser de R\$ 184.360,86 (cf. cálculo que ela mesma elaborou na internet, à fl. 303). Todavia, se na entrega das chaves, em 03 de novembro de 2011, teria pago R\$ 190.783,90, sustenta ter direito à restituição de R\$ 6.423,04.

Nas contrarrazões, a Construtora ré alegou que corrigiu o saldo devedor pelo INCC até junho de 2011, data do término da obra e da expedição do “Habite-se”, passando a partir de então a corrigi-lo pelo IGP-M da FGV, conforme Cláusula Onze do Contrato.

Com efeito, na referida Cláusula – que a autora não pode alegar desconhecimento, sobretudo por ser advogada – há previsão de que após a expedição do “Habite-se” o saldo devedor do imóvel passará a ser corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Como de fato o “Habite-se” foi concedido em 03 de junho de 2011 (fls. 151 e 152), o cálculo da autora deveria ter observado esse limite, e não o dia 05 de outubro desse mesmo ano, como visto.

Seja como for, saber se houve incidência de juros, como alega autora, ou do IGP-M, como afirma a ré, é questão que deveria ter sido resolvida por perícia, prova que não foi produzida nos autos e que não mais poderá sê-lo, pois a autora, nem na petição inicial (fl.

14, letra 'i'), nem quando foi ordenada a emendá-la para que observasse o rito sumário (fls. 98 e 99), a requereu, conforme exige o art. 276 do Código de Processo Civil, *verbis*:

“Art. 276. Na petição inicial, o autor (...), se requerer perícia, formulará quesitos...”.

Sem o exame técnico, fica o dito pelo não dito.

Neste aspecto, o pedido subjacente de repetição em dobro da quantia postulada (R\$ 6.423,04), queda-se prejudicado.

No tocante ao pedido de aplicação da multa de 2% sobre o valor do imóvel pelo atraso na entrega das chaves, conforme previsto na Cláusula Quatorze da Promessa de Compra e Venda, entendo assistir parcial razão à autora/1ª apelante.

Deixe-se bem claro que a pretensão não se funda no atraso da obra, que não se deu, pois o “Habite-se” foi expedido em 03 de junho de 2011 (fl. 152), dentro, portanto, do prazo de tolerância de 180 dias, que findou em agosto do mesmo ano (cf. o item 15 do Q-R, c/c a Cláusula Vinte e Seis do Contrato, à fl. 46).

O pedido tem por base o atraso na entrega das chaves do imóvel, que deveria ter ocorrido em junho de 2011, mês da expedição do “Habite-se”, mas que só o foi em novembro do mesmo ano (fl. 222).

Verifico que a ré não justificou o porquê desse atraso nem na contestação nem nas contrarrazões. Apenas disse que o imóvel foi entregue no prazo, observada a tolerância de 180 dias [fl. 119, item VI-2(B), e fl. 338, item IV].

Forçoso reconhecer, desse modo, que se a mencionada Cláusula Quatorze da Promessa prevê “multa de 2% (dois por cento) do valor da dívida vencida” para o caso de impontualidade da promitente-compradora, também se impõe aplicá-la, a *contrario sensu*, por equidade, quando a promitente-vendedora incorrer em mora, sobretudo pela natureza de cláusula penal moratória da multa convencionada.

Mas não pode incidir sobre o “valor do imóvel”, como pretende a autora, e sim sobre o saldo devedor a ser apurado quando da publicação deste acórdão, pois se a base de cálculo seria o “valor da dívida vencida”, isto é, não paga pela promitente-compradora, parece razoável e consentâneo com o princípio do equilíbrio contratual que seja calculada sobre o montante que ela ainda deve, o que é de fácil constatação, bastando verificar o boleto mensal encaminhado pelo agente financeiro, o Banco HSBC.

Nessa perspectiva, o apelo da autora merece acolhida, nessa parte.

Quanto à Apelação da Construtora, realmente restou comprovado, como visto, que ela construiu o imóvel no prazo convencionado. O atraso ficou por conta da entrega das chaves da unidade habitacional adquirida pela autora/1ª apelante.

Neste aspecto, embora a empresa ré tenha concluído a obra em junho de 2011, mas se apenas no dia 03 de novembro de 2011 entregou as chaves à promitente-compradora, data em que lhe foi franquiada a imissão na posse do apartamento, só a partir daí começou para ela a obrigação de arcar com as despesas do Condomínio.

É o que decorre da interpretação da Cláusula Vinte e Três do Contrato em cotejo com as normas do Código de Consumidor:

"CLÁUSULA VINTE TRÊS - Desde a data de expedição do Auto de Conclusão ('HABITE-SE'), ainda que, por qualquer razão, especialmente em virtude de não praticar os atos que a ele OUTORGADO cumpriria a fazer, não venha o OUTORGADO a ser imitado na posse do imóvel, ficará ele obrigado a pagar à OUTORGANTE as quantias necessárias à efetivação do registro do presente compromisso, além de responder por todas as despesas que a OUTORGANTE venha suportar, relacionadas ao imóvel objeto da presente, sejam de que natureza for, especialmente, porém não exclusivamente, aquelas referentes ao pagamento do condomínio."

Assim, se a ré/2ª apelante não comprovou que foi a autora quem motivou o atraso na entrega das chaves, deve responsabilizar-se pelo pagamento do Condomínio, por restringir a posse da adquirente.

Neste sentido a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO. COMPROMISSO COMPRA E VENDA.

- Havendo a imissão na posse pelo promitente-comprador e a ciência inequívoca da transação, pelo Condomínio, resta afastada a legitimidade passiva ad causam do promitente-vendedor para responder pelas cotas condominiais vencidas no período em que a posse passou a ser exercida pelo adquirente da unidade habitacional.

- Agravo não provido."

(AgRg no REsp 1323646 / RS – Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI - Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA - Data da Publicação/Fonte: DJe 20/11/2012)

“PROCESSUAL CIVIL - EMBARGOS DE TERCEIRO - COBRANÇA – COTAS CONDOMINIAIS - CESSÃO DE DIREITOS NÃO REGISTRADA - LEGITIMIDADE DO CESSIONÁRIO - VIOLAÇÃO AO ARTIGO 5º, LIV E LV - MATÉRIA AFETA AO STF - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - COMPROVAÇÃO.

1. Esta Corte não se presta à análise de matéria constitucional, cabendo-lhe, somente, a infraconstitucional, não merecendo ser conhecido o recurso quanto à ofensa ao art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal. Precedentes.

2. A teor da orientação adotada por esta Corte, o adquirente de imóvel, independentemente do registro do título translativo, detém legitimidade para figurar no pólo passivo de ação de conhecimento proposta com o objetivo de realizar a cobrança de débitos condominiais vencidos e não pagos referentes a momento posterior a sua imissão na posse.

3. In casu, o instrumento particular de direitos concernentes ao imóvel em questão foi celebrado em 21/09/1984, ocasião em que o recorrente imitiu-se na posse daquele, ao passo que os débitos condominiais em execução referem-se às quotas devidas desde 1993. Assim, a responsabilidade pelas despesas condominiais, nessas circunstâncias, deve recair sobre o adquirente do imóvel, não sendo legítima a penhora deste, em execução de sentença, em razão da procedência da ação da qual o adquirente não participou.

4. Recurso conhecido em parte e, nessa parte, provido para, cassando o acórdão impugnado, julgar procedente os embargos de terceiro.”

(Esp 723900 / DF – Relator: Ministro JORGE SCARTEZZINI - Órgão Julgador: QUARTA TURMA - Data da Publicação/Fonte: DJ 13/06/2005 p. 321)

Correta, pois, a sentença, ao condenar a Construtora a ressarcir, de forma simples, a autora pelo pagamento das cotas condominiais dos meses de setembro e outubro (fls. 88/91), anteriores à sua imissão na posse do bem.

Tocante aos prejuízos resultantes do armazenamento dos móveis, tenho que o douto sentenciante também agiu com acerto, e pelos mesmos argumentos expendidos acima.

Os documentos de fls. 54 e 55 demonstram que a autora/1ª apelante comprou móveis para mobiliar o novo apartamento, tendo inclusive fornecido seu novo endereço.

Por sua vez, embora o documento de fls. 78 não descreva os móveis depositados – fato não impugnado especificamente pela Construtora – serve para comprovar a despesa com o armazenamento nos meses de agosto a outubro de 2011.

Diferentemente do entendimento do juiz – que excluiu o mês de agosto, por

considerá-lo dentro do prazo de tolerância para a conclusão da obra – tenho que o ressarcimento deveria ser cabal (R\$ 360,00), pois o edifício já se encontrava pronto e acabado desde a expedição do “Habite-se”, em junho de 2011.

Porém, como a autora não apelou desta parte, tão-só a ré, fica confirmada a sentença como lançada, em respeito ao princípio que proíbe a reforma para piorar a situação do recorrente.

Respeitante ao dano material resultante do fato de a autora continuar a pagar aluguel enquanto aguardava a mudança para o novo apartamento, correta a decisão apelada, tal como lançada, pois os documentos de fls. 85 e 86 comprovam a despesa.

Por fim, com relação ao dano moral, adoto, na forma regimental, o entendimento lançado na sentença, de que “A expectativa de aquisição de um bem altera a psique de uma pessoa, principalmente quando se trata de um imóvel novo, representando a demora elemento que extrapola o simples aborrecimento (...)”.

Com efeito, para o povo brasileiro em geral, a chance de ter a casa própria é um sonho que acompanha gerações. Não por outra razão que governos de todas as esferas tentam preencher esse vácuo com os já conhecidos programas sociais. Assim, a mera possibilidade de ver frustrado esse sonho, por evidente, desborda do mero aborrecimento e do mero inadimplemento contratual, gerando o dever de indenizar.

O *quantum* arbitrado (R\$ 5.000,00) revelou-se, para as circunstâncias do caso, adequado aos princípios que regem a matéria, pelo que deve ser confirmado.

Pelo exposto, voto no sentido de dar parcial provimento à 1ª Apelação para condenar a ré a pagar à autora a multa contratual de 2% do valor do saldo devedor financiado existente no mês da publicação deste acórdão, e negar provimento à 2ª Apelação, confirmados os demais termos da sentença.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2013.

JACQUELINE LIMA MONTENEGRO
Desembargadora Relatora