

## Parcelas pagas só são restituídas ao fim do consórcio

As parcelas pagas pelo consorciado deverão ser restituídas só após o encerramento do grupo em um prazo de até 30 dias para não comprometer o funcionamento do consórcio. O entendimento é da 2ª Turma Recursal Cível dos Juizados Especiais Cíveis do Rio Grande do Sul que se baseou na Súmula 1 editada pelas Turmas Recursais Cíveis do estado gaúcho.

Ao aceitar recurso de uma administradora de consórcio, a juíza Mylene Maria Michel ressaltou que mesmo considerando que o consórcio imobiliário tenha longa duração, a devolução imediata das parcelas adimplidas só poderá ocorrer no caso de poucas parcelas pagas.

No caso, o cliente já tinha pago mais de 25% das parcelas de consórcio de imóveis, de um total de 120. “Sob pena de se comprometer o sistema de contemplação mensal dos consorciados adimplentes e a organização dos consórcios como um todo, por mais que haja previsão (fundo de reserva) para eventuais desistências, é necessário que a devolução das parcelas só ocorra com o encerramento do grupo.”

Afastou também a devolução das taxas de administração e adesão ao cliente, uma vez que esta cobre as despesas com a inclusão, sendo legítima sua cobrança e o correspondente abatimento.

As conclusões foram acompanhadas pelos juízes Eduardo Kraemer e Clóvis Moacir Mattana Ramos.

### Leia a íntegra da decisão:

**consórcio de 120 parcelas. bem imóvel. desistência. pleito de restituição imediata. impossibilidade, haja vista que não foram poucas as parcelas pagas (31). aplicação da súmula 01 das turmas recursais cíveis do estado do rio grande do sul, a qual posterga a devolução dos valores adimplidos pelo consorciado-desistente para até 30 dias do encerramento das operações do grupo de consórcio. abatimento das taxas de adesão e de administração, esta última reduzida ao patamar de 10%. correção monetária pelo igp-m, de cada efetivo desembolso. juros legais de 1% ao mês, incidentes do termo fixado para a devolução. recurso parcialmente provido.**

Recurso Inominado: Segunda Turma Recursal Cível – jec

Nº 71000836908: Comarca de Porto Alegre

RODOBENS ADMINISTRACÃO E PROMOCÕES LTDA: RECORRENTE

JOÃO BATISTA CABERLON : RECORRIDO

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Juízes de Direito integrantes da Segunda Turma Recursal Cível dos Juizados Especiais Cíveis do Estado do Rio Grande do Sul, à unanimidade, em **DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO**.

Participaram do julgamento, além da signatária (Presidente), os eminentes Senhores **Dr. Eduardo Kraemer e Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos**.

Porto Alegre, 21 de dezembro de 2005.

**DRA. MYLENE MARIA MICHEL,**

Relatora.

RELATÓRIO

(Oral em Sessão.)

**VOTOS**

Dra. Mylene Maria Michel (RELATORA)

Com razão a recorrente, ao menos no que pertine ao momento da devolução dos valores pagos pelo consorciado-desistente, assim como em relação à legalidade da taxa de adesão/inscrição, a qual, com efeito, deve ser abatida do montante indenizatório.

Ocorre que, mesmo considerando as peculiaridades do consórcio imobiliário, em regra de maior duração do que, por exemplo, os de veículos, a devolução imediata das parcelas adimplidas só deverá ocorrer nos casos de poucas parcelas pagas, hipótese diversa da conhecida nestes autos, onde mais de três dezenas de pagamentos foram realizados pelo autor. Assim, tenho que a situação não autoriza a flexibilização da Súmula nº 01 editada pelas Turmas Recursais Cíveis do Estado do Rio Grande do Sul. A devolução, outrossim, fica postergada para data subsequente ao término das operações do grupo, sob pena de se comprometer o sistema de contemplação mensal dos consorciados adimplentes e a organização dos consórcios como um todo, por mais que haja previsão (fundo de reserva) para eventuais desistências.

Nesta senda, não há porque restituir ao autor parcela relativa à taxa de adesão, eis que a mesma cobre as despesas com a sua inclusão. Legítima sua cobrança e o correspondente abatimento, portanto.

Por outro lado, correta a redução da taxa de administração pactuada no patamar excessivamente oneroso de 20% (fl. 49), sendo suficiente para remunerar os serviços da administradora o percentual de 10%, consoante remansosa jurisprudência deste Colegiado.

Improcede, do mesmo modo, o pleito de correção dos valores pelo INCC – Índice Nacional de Custo da Construção. Ora, consabido que o IGP-M é o índice que mais se aproxima da realidade, melhor repondo a perda inflacionária. Pelo que é com base nele que se dará a correção monetária, a partir da data de cada desembolso, conforme determinado no “decisum”. Já os juros legais incidirão da data fixada para a

devolução, eis que não se trata de devolução imediata.

Comporta parcial reforma, pelas razões supra, a r. sentença recorrida.

**Voto pelo parcial provimento do recurso, para postergar a devolução dos valores pagos pelo consumidor para até 30 dias da data de encerramento do grupo consorcial, devidamente corrigidos pelo IGP-M dos respectivos desembolsos e abatidas as taxas de adesão e de administração, esta última conforme determinado na sentença. Os juros legais de 1% ao mês incidirão a partir do termo fixado para a devolução dos valores pagos pelo autor, qual seja, após os 30 dias subseqüentes ao fim das atividades do grupo de consórcio.**

Sem sucumbência, na exegese do art. 55 da Lei nº 9.099/95.

DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

Dr. Eduardo Kraemer – De acordo.

**Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos** – De acordo.

Juízo de Origem: 3.JUIZADO ESPECIAL CIVEL F.CENTRAL PORTO ALEGRE – Comarca de Porto Alegre

**Date Created**

04/04/2006