



Processo nº 0005441-26.2013.8.14.0006
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Privado
Recurso: Apelação Cível
Comarca: Belém/PA
Apelante: Banco da Amazônia S/A
Apelado: Vandria Paula Rocha Pereira
Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior

EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES.

1. Pedido de suspensão do processo feito pela ora apelante em razão de haver ajuizado pedido de recuperação judicial em 16.09.2016 (Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100), em trâmite pelo Juízo da 2ª Vara de Falência e Recuperação Judicial da Capital de São Paulo.

2. Não é caso de suspensão do recurso em razão do deferimento do pedido de recuperação judicial conforme requerido pelo apelante às fls. 247/248, isso porque, já foi ultrapassado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de suspensão previsto no art. 6º, § 4º da Lei 11.101/2005, já que, o deferimento do pedido de recuperação judicial ocorreu em 28/09/2016, conforme decisão de fls. 249/252v. Ademais, o caso dos autos versa sobre quantia ilíquida, pelo que deve ocorrer o prosseguimento do feito em conformidade com o que dispõe o § 1º, do artigo 6º, do mesmo diploma legal. PEDIDO DE SUSPENSÃO INDEFERIDO.

3. Compulsando os autos verifica-se que, do preço total R\$ 84.799,28 (oitenta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), a autora/apelada pagou tão somente as 06(seis) parcelas mensais de R\$ 283,33 (duzentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) totalizando a quantia de R\$ 1.699,98 (um mil seiscentos e novena e nove reais e noventa e oito centavos), prevista na cláusula G.1. do contrato. Não pagou o valor referente a entrega das chaves, prevista na cláusula do contrato, não fazendo jus a indenização por danos morais nem ao recebimento do imóvel.

4. Em que pese a autora fazer jus ao pagamento de lucros cessantes em razão da demora na conclusão da obra do imóvel pela construtora, estes são devidos somente no período compreendido desde o mês de julho de 2012, data prevista para a entrega das chaves do apartamento, até 29 de novembro de 2012, data em que a autora expressamente confessa na exordial que fez a vistoria do imóvel, a pedido da requerida e, conforme Ficha de Vistoria de Unidade Privativa à fl. 98.

5. A autora ingressou com a presente ação em 08/05/2013, alegando que não recebeu o imóvel e, concomitantemente, informa que não efetuou o financiamento do mesmo, por estar desempregada (fls. 225/229), declaração que, por si só, comprova que foi a causadora da não entrega do imóvel pela construtora, dando causa a rescisão contratual, não lhe assistindo razão em pretender que a requerida, ora apelante, lhe entregue o imóvel como determinou o juiz a quo na sentença.



6. Dano moral que não ocorreu no caso concreto, devendo a sentença ser reformada também neste capítulo, sob pena de ensejar enriquecimento sem causa.

7. Sentença reformada para excluir a condenação da apelante ao pagamento de indenização por danos morais; (ii) excluir a obrigação de entregar à autora a unidade 302, Bloco 2; e (iii) para fixar como devidos os lucros cessantes no período compreendido entre o mês de julho de 2012, data prevista para a entrega das chaves do apartamento, até 29 de novembro de 2012, data em que a autora expressamente confessa na exordial que fez a vistoria do imóvel, a pedido da requerida e, conforme Ficha de Vistoria de Unidade Privativa à fl. 98.

8. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Turma de Direito Privado, à unanimidade de votos, conhecer e dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator. Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos dezessete dias do mês de dezembro de 2018.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.
Belém, 17 e dezembro de 2018

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
DESEMBARGADOR - RELATOR

RELATÓRIO

Tratam-se de APELAÇÃO CIVEL (fls. 131/166) interposta por PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE, em face da sentença (fls. 124/127) prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Cível de ANANINDEUA/PA, nos autos da ação de obrigação de fazer com danos morais e lucros cessantes, ajuizada por GISELE FIGUEIREDO DE CARVALHO, que julgou parcialmente procedentes os pedidos e condenou o requerido ao pagamento de indenização por danos morais, na quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigidos desde a citação pelo INPC e juros de mora de 1% a. m.. Condenou o requerido a pagar à autora a título de lucros cessantes, o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), devidos desde janeiro de 2013 até a efetiva entrega do imóvel, cujo montante deve ser obtido mediante simples cálculo aritmético, com correção monetária pelo INPC mais juros de 1% ao mês, a partir de 05 de fevereiro de 2013. Condenou o requerido a



entregar à autora a unidade 302, Bloco 21, no Empreendimento Viver Ananindeua, no prazo de 30 dias, a contar da ciência da sentença, sob pena de incidência na multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o limite de R\$ 84.799,28 (oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), correspondente ao valor total do imóvel. Condenou o requerido ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitrou em 20% sobre o valor da condenação, devidamente atualizado.

Sentenciado o feito, o PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE interpôs apelação visando reformar a sentença.

Alega que a autora/apelada efetuou o pagamento apenas do sinal e das parcelas apontadas no item G.1, totalizando o montante R\$ 1.836,23 (um mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos), o que não representa nem 5% (cinco por cento) do valor do imóvel.

Informa que cumpriu a obrigação de construção do imóvel, estando pendente apenas a quitação do preço deste pela apelada, nos termos ajustados entre as partes, sendo descabida a alegação de que se recusa a entregar o imóvel ou permitir a realização do financiamento.

Sustenta que autora/apelada foi chamada para realizar o financiamento do seu saldo devedor, recusando-se a fazê-lo, sob o fundamento de que estava desempregada à época, configurando razão para a rescisão do contrato pela apelante, na forma prevista na Clausula Sexta, item 6.1, do contrato.

Aduz ausência de fundamentação fática e legal para a configuração de danos morais indenizáveis e do dever de indenizar. Que no caso não foram preenchidos quaisquer dos requisitos da responsabilidade civil, não ocorrendo dano moral.

Sustenta que o valor arbitrado a título de dano moral é excessivo e representa enriquecimento sem causa.

Alega inoccorrência de dano material e lucros cessantes. E ausência de amparo legal para a determinação de entrega do imóvel, ante a inadimplência da apelada, demonstrada pelos documentos juntados aos autos com a petição inicial.

Pleiteia o afastamento da condenação ao pagamento de honorários advocatícios ou que sejam reduzidos para o patamar de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Em contrarrazões, GISELE FIGUEIREDO DE CARVALHO pugna pela manutenção da sentença, convertendo-se a obrigação de fazer, entrega do imóvel, em perdas e danos a ser apurado em liquidação da sentença, em face de fato novo.



Vieram os autos a esta E. Corte de Justiça, distribuídos à relatoria da Des. Helena Percila de Azevedo Dornelles (fl. 232).

O apelante, PROJETO IMOBILIÁRIO VIVER ANANINDEUA SPE atravessou o petítório de (fls. 247/248) requerendo suspensão do presente feito sob o fundamento de haver ajuizado pedido de recuperação judicial em 16.09.2016 (Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100), em tramite pelo Juízo da 2ª Vara de Falência e Recuperação Judicial da Capital de São Paulo.

Coube-me em redistribuição.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento.

VOTO.

O recurso é tempestivo e preparado.

Indefiro o pedido de suspensão do processo feito pela ora apelante em razão de haver ajuizado pedido de recuperação judicial em 16.09.2016 (Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100), em trâmite pelo Juízo da 2ª Vara de Falência e Recuperação Judicial da Capital de São Paulo.

Não é caso de suspensão do recurso em razão do deferimento do pedido de recuperação judicial conforme requerido pelo apelante às fls. 247/248, isso porque, já foi ultrapassado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de suspensão previsto no art. 6º, § 4º da Lei 11.101/2005, já que, o deferimento do pedido de recuperação judicial ocorreu em 28/09/2016, conforme decisão de fls. 249/252v. Ademais, o caso dos autos versa sobre quantia ilíquida, pelo que deve ocorrer o prosseguimento do feito em conformidade com o que dispõe o § 1º, do artigo 6º, do mesmo diploma legal. Vejamos:

Lei nº 11.101/2005.

Art. 6º. A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

[...]

§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.

Sobre a questão, tem decidido o e. STJ:

"RECURSO ESPECIAL. recuperação judicial. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO SOBRE INCLUSÃO DE CRÉDITO EM PLANO DE recuperação judicial, AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. "DEMANDA ILÍQUIDA". APLICAÇÃO DO § 1º DO ART. 6º DA LEI N. 11.101/2005. CRÉDITO REFERENTE À AÇÃO INDENIZATÓRIA. OBRIGAÇÃO EXISTENTE ANTES DO PEDIDO DE SOERGIMENTO. INCLUSÃO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 59 DA LEI N. 11.101/2005. RECURSO PROVIDO. 1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois o eg. Tribunal a quo



dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha a examinar uma a uma as alegações e os argumentos expendidos pelas partes. Ademais, não se configura omissão quando o julgador adota fundamento diverso daquele invocado nas razões recursais. 2. No caso, verifica-se que a controvérsia principal está em definir se o crédito decorrente de sentença condenatória, proferida em autos de ação indenizatória ajuizada antes do pedido de soerguimento, submete-se, ou não, aos efeitos da recuperação judicial em curso. 3. A ação na qual se busca indenização por danos morais - caso dos autos - é tida por "demanda ilíquida", pois cabe ao magistrado avaliar a existência do evento danoso, bem como determinar a extensão e o valor da reparação para o caso concreto. 4. Tratando-se, portanto, de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir perante o juízo na qual foi proposta, após o qual, sendo determinado o valor do crédito, deverá ser habilitado no quadro geral de credores da sociedade em recuperação judicial. Interpretação do § 1º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005. 5. Segundo o caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. 6. A situação dos autos demonstra que o evento danoso, que deu origem ao crédito discutido, bem como a sentença que reconheceu a existência de dano moral indenizável e dimensionou o montante da reparação, ocorreram antes do pedido de recuperação judicial. 7. Na hipótese de crédito decorrente de responsabilidade civil, oriundo de fato preexistente ao momento da recuperação judicial, é necessária a sua habilitação e inclusão no plano de recuperação da sociedade devedora. 8. Recurso especial provido." (STJ. REsp 1447918/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/04/2016, DJe 16/05/2016).

No mesmo sentido:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO JULGADO. O ACÓRDÃO PROFERIDO FOI DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO EM TODOS OS PONTOS PERTINENTES À FORMAÇÃO DA CONVICÇÃO DO COLEGIADO, TENDO SIDO A TESE DEFENDIDA DEVIDAMENTE EXPLICITADA, ASSIM COMO TODAS AS PROVAS ANALISADAS. O INCONFORMISMO DA PARTE, DIANTE DA DECISÃO QUE LHE FOI ADVERSA, NÃO PODE SER SOLUCIONADO EM SEDE DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, QUE NÃO SE PRESTAM AO REEXAME DA MATÉRIA, DEVENDO ELA BUSCAR OS MEIOS PRÓPRIOS À SUA DEFESA, CASO ENTENDA TER HAVIDO 'ERROR IN JUDICANDO', O QUE NÃO OCORREU NO PRESENTE CASO. FICOU EXPLÍCITO NO V. ACÓRDÃO QUE: O DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL NÃO ACARRETA A SUSPENSÃO DAS AÇÕES DE CONHECIMENTO PARA CONSTITUIÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO, UMA VEZ QUE O ACERVO PATRIMONIAL DA PARTE NÃO SERÁ IMEDIATAMENTE ATINGIDO, INEXISTINDO RISCO DE QUALQUER CONSTRIÇÃO JUDICIAL. PORTANTO, NÃO HÁ OMISSÕES OU CONTRADIÇÕES A SEREM SANADAS NA DECISÃO IMPUGNADA. O EMBARGANTE, APENAS, TENTA REDISCUTIR A MATÉRIA JÁ ANALISADA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (2018.01575110-84, 188.654, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-04-10. Publicado em 2018-04-20)

No mérito:

Compulsando os autos verifica-se que, do preço total R\$ 84.799,28 (oitenta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), a autora/apelada pagou tão somente as 06(seis) parcelas mensais de R\$ 283,33 (duzentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) totalizando a quantia de R\$ 1.699,98 (um mil seiscentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), prevista na cláusula G.1. do contrato.

Não pagou o valor referente a entrega das chaves, prevista na cláusula do contrato, não fazendo jus a indenização por danos morais nem ao recebimento do imóvel.



Dos lucros cessantes.

A requerida/apelante foi condenada ao pagamento de lucros cessantes, no valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), devidos desde janeiro de 2013 até a efetiva entrega do imóvel, cujo montante deve ser obtido mediante simples cálculo aritmético, com correção monetária pelo INPC mais juros de 1% ao mês, a partir de 05 de fevereiro de 2013.

Em que pese a autora fazer jus ao pagamento de lucros cessantes em razão da demora na conclusão da obra do imóvel pela construtora, estes são devidos somente no período compreendido desde o mês de julho de 2012, data prevista para a entrega das chaves do apartamento, até 29 de novembro de 2012, data em que a autora expressamente confessa na exordial que fez a vistoria do imóvel, a pedido da requerida e, conforme Ficha de Vistoria de Unidade Privativa à fl. 98.

Nesse sentido:

A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável, o que não foi demonstrado nos presentes autos. (...). (2015.01649381-33, 146.195, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-05-14. Publicado em 2015-05-20)

Da entrega do imóvel para a autora/apelada.

A construtora/apelante foi condenada a entregar à autora a unidade 302, Bloco 21, no Empreendimento Viver Ananindeua, no prazo de 30 dias, a contar da ciência da sentença, sob pena de incidência na multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o limite de R\$ 84.799,28 (oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), correspondente ao valor total do imóvel.

O documento de fl. 98, devidamente assinado pela autora, comprova de forma inconteste que em 29 de novembro de 2012, o apartamento 302, do Bloco 31, objeto do contrato de compra e venda celebrado pela autora estava pronto para ser entregue.

A autora ingressou com a apresente ação em 08/05/2013, alegando que não recebeu o imóvel e, concomitantemente, informa que não efetuou o financiamento do mesmo, por estar desempregada (fls. 225/229), declaração que, por si só, comprova que foi a causadora da não entrega do imóvel pela construtora, dando causa a rescisão contratual, não lhe assistindo razão em pretender que a requerida, ora apelante, lhe entregue o imóvel como determinou o juiz a quo na sentença.

Do dano moral. Inocorrência.

A apelante foi condenada a pagar a autora indenização por danos morais, na quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigidos desde a citação pelo INPC e juros de mora de 1% a. m. Dano moral que não ocorreu no caso



concreto, devendo a sentença ser reformada também neste capítulo, sob pena de ensejar enriquecimento sem causa.

Nesse sentido:

INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, MORAIS E LUCROS CESSANTES. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL INSERIDO NO PROGRAMA DE HABITAÇÃO "MINHA CASA MINHA VIDA". ATRASO DA OBRA PELA CONSTRUTORA. PROCEDÊNCIA. RECURSO DA PARTE DEMANDADA. NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INOCORRÊNCIA. ELEMENTOS DE PROVA QUE PERMITEM UM JULGAMENTO JUSTO E SEGURO DO PROCESSO. DESNECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. QUESTÃO UNICAMENTE DE DIREITO. Havendo elementos de provas que permitam o julgamento do feito, poderá ser julgada antecipadamente a lide sem que haja prejuízo para as partes, devido ao princípio do livre convencimento motivado. DANO MATERIAL. JUROS DE PRÉ-AMORTIZAÇÃO DE FINANCIAMENTO PAGOS PELA CONSUMIDORA AO AGENTE FINANCIADOR. RESTITUIÇÃO DEVIDA. Se a construtora atrasa a entrega da obra e em tal período os valores pagos pelo consumidor ao agente financiador não podem ser abatidos do seu saldo devedor justo em razão do atraso, aquela responde pela restituição de tal quantia à adquirente, pois de incumbência sua a entrega do imóvel no prazo estipulado. LUCROS CESSANTES. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. INAPLICABILIDADE. IMÓVEL INSERIDO NO PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA". PROGRAMA DESTINADO À MORADIA. VEDADA A LOCAÇÃO E VENDA. É impossível a condenação de lucros cessantes em forma de aluguel do imóvel quando a aquisição do imóvel pelo programa "Minha Casa Minha Vida" deu-se com recurso proveniente do saldo de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, visto que deve ter a exclusiva finalidade de moradia do interessado, DANO MORAL. MERO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE OUTRA CIRCUNSTÂNCIA CAUSADORA DE ABALO ANÍMICO. Não é qualquer dissabor vivido pelo ser humano que lhe dá direito ao recebimento de indenização por danos morais, porquanto somente configura o dano moral a dor, a angústia e humilhação de grau intenso e anormal, que interfira de forma decisiva no comportamento psicológico do indivíduo. APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-SC - AC: 20150601640 Joinville 2015.060164-0, Relator: Gilberto Gomes de Oliveira, Data de Julgamento: 15/03/2016, Terceira Câmara de Direito Civil).

TJ-RS – Recurso Cível 71007667355 RS (TJ-RS). Data de publicação: 20/07/2018.

EMENTA: AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA POR DANO MORAL QUE NÃO PROSPERA. SITUAÇÃO QUE NÃO ULTRAPASSA MEROS DISSABORES E ABORRECIMENTOS, QUE NÃO ENSEJAM O DEVER DE INDENIZAR. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71007667355; Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Giuliano Viero Giuliano. Julgado em 19/07/2018).

Diante do exposto, conheço e dou parcial provimento ao recurso de apelação para (i) excluir da sentença a condenação da apelante ao pagamento de indenização por danos morais; (ii) excluir a obrigação de entregar à autora a unidade 302, Bloco 2; e (iii) para fixar como devidos os lucros cessantes o período compreendido entre o mês de julho de 2012, data prevista para a entrega das chaves do apartamento, até 29 de novembro de 2012, data em que a autora expressamente confessa na exordial que fez a vistoria do imóvel, a pedido da requerida e, conforme Ficha de Vistoria de Unidade Privativa à fl. 98. Em razão da rescisão contratual, deve a apelante devolver à autora apelada o valor das parcelas comprovadamente pagas, devidamente atualizado com correção monetária a incidir a partir da data do pagamento de cada parcela. Face a sucumbência recíproca, ratear o ônus da sucumbência ônus da sucumbência, 30% das custas e honorários advocatícios de 10% sobre o proveito econômico obtido pela autora, a cargo da apelante e 70% das custas e honorários advocatícios de 10% sobre o proveito econômico obtido



pelo apelante, a cargo da apelada, ficando suspensa a sua exigibilidade em razão de estar a autora/apelada sob os benefícios da assistência judiciária.

É como voto.

Belém, 17 de dezembro de 2018.

JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR
DESEMBARGADOR - RELATOR