



Número: **0028919-51.2013.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **10/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 104.646,75**

Processo referência: **0028919-51.2013.8.14.0301**

Assuntos: **Pagamento, Rescisão / Resolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA (APELANTE)		FELIPE LAVAREDA PINTO MARQUES (ADVOGADO) JOSE DE RIBAMAR GRANGEIRO DE FRANCA (ADVOGADO)		
FEIO IMOBILIARIA E REPRESENTACOES EIRELI (APELADO)		YASMIM REGINA FEIO COELHO (ADVOGADO)		
Documentos				
Id.	Data	Movimento	Documento	Tipo
11649872	04/11/2022 17:50	Conhecido o recurso de IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA - CPF: 118.769.212-34 (APELANTE) e não-provido	Acórdão	Acórdão
11298346	04/11/2022 17:50	Sem movimento	Relatório	Relatório
11298348	04/11/2022 17:50	Sem movimento	Voto do Magistrado	Voto
11298353	04/11/2022 17:50	Sem movimento	Ementa	Ementa
Expedientes				
Expediente		Prazo		Fechado
Intimação de Pauta(1287429) IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA Sistema(13/10/2022 11:41) O sistema registrou ciência em 25/10/2022 23:59 Sem Prazo				NÃO

Ementa(1315218) FEIO IMOBILIARIA E REPRESENTACOES EIRELI Diário Eletrônico (05/11/2022 10:38) Prazo 15 dias		NÃO
Ementa(1315217) IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA Diário Eletrônico (05/11/2022 10:38) Prazo 15 dias		NÃO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0028919-51.2013.8.14.0301

APELANTE: IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA

APELADO: FEIO IMOBILIARIA E REPRESENTACOES EIRELI

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. atraso na entrega de OBRAS DAS ÁREAS COMUNS. LOTE RESIDENCIAL. IRRESIGNAÇÃO APENAS DA AUTORA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE VIOLAÇÃO A ALGUM DIREITO DA PERSONALIDADE DA APELANTE. MERO ABORRECIMENTO. recurso conhecido e DESPROVIDO à unanimidade.

1. Cinge a controvérsia recursal acerca da existência ou não de danos morais em virtude de atraso na entrega das obras das áreas comuns de lote residencial descrito nos autos.

2. No caso dos autos, ainda que a apelante tenha suportado aborrecimentos e dissabores, não restou comprovada violação a algum de seus direitos de personalidade, especialmente porque não foi explicitado de que forma o atraso na entrega das obras das áreas comuns tenha lhe abalado emocionalmente ou que tenha interferido na construção da residência no lote, cuja edificação era de responsabilidade da autora. Em razão dessas circunstâncias, tornou-se



inviável o acolhimento do pleito indenizatório por danos morais.

3. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA em face de sentença proferida pela 5ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da ação de resolução contratual c/c indenização por danos morais e materiais (proc. Nº 0028919-51.2013.8.14.0301), proposta contra FEIO IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Na inicial, afirma a autora, ora apelante, ter celebrado com a ré Contrato de Compromisso de Venda e Compra da unidade autônoma lote nº 12, Quadra B, do Condomínio Jardim das Esmeraldas, situado no município de Marituba. Segue afirmando que o pacto foi firmado em 14 de junho de 2011 e, conforme cláusula expressamente prevista, a entrega da unidade seria até o dia 30 de junho de 2011, o que não foi cumprida pela requerida. E, ainda que tenha sido estabelecido cláusula de tolerância de 120 (cento e vinte) dias, não houve cumprimento pela ré. Alega que o contrato previa um sinal de pagamento no valor de R\$31.960,00 (trinta e um mil, novecentos e sessenta reais), cujo pagamento ocorreria em 80 (oitenta) parcelas de R\$315,25 (trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos). Diz ter realizado o pagamento total de R\$4.646,75 (quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), não vindo a pagar mais nenhuma parcela em razão do fato da requerida não ter entregado a unidade na data aprazada, frustrando cabalmente o sonho de aquisição da casa própria. E, por conta dessa situação, aduz não ter interesse na obtenção da unidade contratada.

Com base nesses fatos, requereu:

- 1) A resolução do contrato questionado nos autos, retornando as partes ao *status quo ante*;
- 2) A condenação da ré ao pagamento de danos materiais no importe de R\$4.646,75 (quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), anulando a cláusula contratual que previa retenção de 60% (sessenta por cento);
- 3) O pagamento de R\$100.000,00 (cem mil reais) a título dos danos morais sofridos

Na contestação, foi defendida a inexistência de violação ao Código de Defesa do Consumidor porque a própria autora confessou que das oitenta parcelas pactuadas no contrato,



cumpriu apenas sete, sendo um absurdo, mesmo diante desse inadimplemento, requerer nulidade de cláusulas que preveem deduções do percentual pago em caso de resolução contratual. Alega que autora chegou a ser notificada extrajudicialmente para resolver as pendências das parcelas inadimplidas, mas sequer se interessou nisso, não estando caracterizada a boa-fé da autora para pleitear a rescisão do contrato. Sustentou a regularidade das cláusulas contratuais que tratam da rescisão do contrato, especialmente a que prevê a retenção de 60% (sessenta por cento) do valor pago para o caso de o contratante desistir do negócio, não havendo qualquer dano material a ser ressarcido. Opôs-se contra a condenação em danos morais sob o argumento de não ter sido demonstrado que a autora experimentou dor ou sofrimento passível de indenização, devendo a situação apresentada nos autos ser enquadrada como mero aborrecimento já que pequenos dissabores e contrariedades da vida normal não ensejam reparação por danos morais. Alternativamente, requereu que o valor dos danos morais observasse a proporcionalidade e razoabilidade, caso houvesse condenação a esse título.

No prazo para defesa, a requerida apresentou reconvenção requerendo a rescisão do contrato firmado com a autora-reconvinda em virtude do inadimplemento das parcelas avençadas.

Réplica à contestação apresentada no ID 3317795 - Pág. 04 a 20, refutando os argumentos da ré e pugnando pela procedência dos pedidos autorais.

Na contestação à reconvenção, foi arguido que até apresentação dessa peça, o imóvel não havia sido entregue, excedendo e muito o prazo de tolerância de 120 (cento e vinte) dias e que deixou de pagar as parcelas justamente em virtude dessa demora injustificada.

Intimadas para indicar os pontos controvertidos da demanda e necessidade de produção de provas, apenas a autora se manifestou requerendo designação de audiência de conciliação.

Na audiência designada, não foi possível a conciliação ante ausência da ré, tendo a requerente postulado o julgamento antecipado da lide.

Após, foi proferida sentença com o seguinte comando final:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para rescindir o contrato entabulado entre as partes, e declarar a abusividade da cláusula contratual 5.5, que prevê a retenção de 60% dos valores pagos em caso de resolução contratual.

Em consequência, determino que a parte requerida restituía integralmente os valores efetivamente pagos pela autora, qual seja, R\$ R\$ 4.646,75 (Quatro mil, seiscentos quarenta seis reais e setenta cinco centavos), com juros de mora de 0,5% a contar do trânsito em julgado desta decisão, e



atualização monetária a partir do efetivo desembolso, nos termos da fundamentação lançada.

JULGO IMPROCEDENTE o pedido de indenização por danos morais, por ausência de violação a direito da personalidade. Por fim, extingo o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

JULGO IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO, em razão da procedência do pedido principal de rescisão contratual e restituição integral das parcelas pagas.

Diante da sucumbência recíproca, condeno a parte autora e ré ao pagamento das custas e despesas processuais pro rata, bem como, dos honorários advocatícios, na mesma proporção, os quais fixo em 10% (dez por centos sobre o valor da condenação, com fundamento no artigo 85, § 2º do CPC/2015.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Após, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.”

Inconformado, apenas a autora interpôs o presente recurso de apelação aduzindo que a ré incorreu em duas modalidades de danos. O primeiro pelo descumprimento contratual na demora injustificada da entrega da unidade contratada. O segundo pela violação dos princípios da probidade e boa-fé objetiva (norteadores das relações contratuais), já que referida demora causou dano à recorrente. E que entender de modo diverso somente endossaria as práticas abusivas pelas quais o consumidor é obrigado a passar diante do poderio econômico dos fornecedores e prestadores de serviço. Além disso, diz que o alto grau de reprovabilidade da conduta da ré extrapolou a esfera do patrimonial, atingindo o campo moral da apelante.

Ao final, postulou conhecimento e provimento do recurso para reformar a sentença e condenar a requerida ao pagamento de danos morais de R\$100.000,00 (cem mil reais), bem como a modificação da sucumbência para que a demandada suporte integralmente esse ônus.

Sem contrarrazões, conforme certificado no ID 3317799 - Pág. 02.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta da sessão de julgamento do plenário virtual.



Belém, 03 de outubro de 2022.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

1. Juízo de admissibilidade.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço** do recurso de apelação.

2. Mérito recursal.

Conforme relatado, a matéria devolvida a este juízo *ad quem* se refere apenas à [existência ou não de danos morais em virtude de atraso na entrega das obras das áreas comuns do Lote 12](#), Quadra B do empreendimento denominado Jardim das Esmeraldas, localizado no município de Marituba.

De acordo com os autos (ID 3317797 - Pág. 10 a 13), o pedido de danos morais foi julgado improcedente porque, segundo o magistrado singular, embora a autora tenha ficado aborrecida ou chateada, não houve prova de violação do direito da personalidade dela e, além disso, quando houvesse pequeno atraso na entrega da unidade não seria possível caracterizar o dano moral, colacionando precedentes daquela Corte Superior.

Sabe-se ser possível haver situações particulares nas quais se pode detectar uma anormal violação dos direitos da personalidade do promitente-comprador decorrente do atraso. Não é o caso dos autos.

Registra-se que a presente discussão não se trata de atraso na entrega de imóvel pronto para morar, mas sim de obras das áreas comuns de lote residencial, cuja construção da casa seria por conta e risco da autora. Competiria à ré, conforme cláusula 3.5 da avença, entregar as obras dessas áreas comuns até Novembro/2011, considerando a cláusula de tolerância expressamente prevista no instrumento contratual.

Segue a transcrição da referida cláusula (ID 3317791 - Pág. 33):

3.5. Ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou de força maior, **as obras das áreas comuns da unidade autônoma** lote do presente contrato estarão concluídas até o dia 30 de julho de 2011, admitindo-se, no entanto, uma tolerância de até 120 (cento e vinte) dias.

Ora, em se tratando de obra de área comum, deveria a autora explicitar com maior riqueza de detalhes os fatos que ensejaram violação ao seu direito de personalidade, contudo, isso não ocorreu, posto que na inicial limitou-se a dizer que a ré acabou "*frustrando cabalmente o sonho de aquisição da casa própria*" (ID 3317791 - Pág. 7), deixando de esclarecer como a não realização das obras das áreas comuns afetariam a construção da casa que, diga-se de passagem, era de sua responsabilidade. Não existem argumentos nesse sentido. Daí porque se



conclui estar escorreita a fundamentação do juízo singular ao asseverar que a autora, ora apelante, não *“fez prova de nenhuma situação excepcional que tenha sido lesiva a sua honra, reputação ou dignidade, ou mesmo atingido os seus valores mais íntimos, de modo a influenciar o seu comportamento psicológico e causar anormalidade e repercussão negativa em sua vida”*.

Nem ao menos no presente recurso, foi trazido qualquer circunstância extraordinária, limitando-se a defender a existência de atraso na conclusão dessas obras e que a demora injustificada revelaria o alto grau de culpabilidade da demandada, o que não é suficiente para embasar uma condenação por danos morais no caso em comento, já que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável.

Não se pode conferir o mesmo grau de tratamento quando o promitente-vendedor atrasa a entrega de um apartamento ou a construção de uma casa com a demora na entrega de obras de áreas comuns, que sequer se sabe se interfeririam ou não edificação da residência ou de que forma essa espera lhe abalou emocionalmente, especialmente porque apenas dois meses depois do implemento da cláusula de tolerância, a autora deixou de pagar as parcelas do sinal (tendo quitado apenas sete das oitenta parcelas que se obrigou a pagar), denotando-se sua clara intenção de rescisão do contrato, tanto que este foi um dos pedidos da inicial e que foi acolhido pelo juízo singular, inclusive com a devolução integral da quantia que pagou a título de entrada. Desta feita, [ainda que a apelante tenha suportado aborrecimentos e dissabores, não restou comprovada violação a algum de seus direitos de personalidade, tornando inviável o acolhimento do pleito indenizatório por danos morais](#), impondo-se a manutenção da sentença.

3. Parte dispositiva.

Pelo exposto, e mais o que dos autos consta, **CONHEÇO** do recurso de apelação, porém **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

Belém, 04/11/2022



Trata-se de recurso de apelação interposto por IRACELY REGO AMORIM DE SOUZA em face de sentença proferida pela 5ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da ação de resolução contratual c/c indenização por danos morais e materiais (proc. Nº 0028919-51.2013.8.14.0301), proposta contra FEIO IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Na inicial, afirma a autora, ora apelante, ter celebrado com a ré Contrato de Compromisso de Venda e Compra da unidade autônoma lote nº 12, Quadra B, do Condomínio Jardim das Esmeraldas, situado no município de Marituba. Segue afirmando que o pacto foi firmado em 14 de junho de 2011 e, conforme cláusula expressamente prevista, a entrega da unidade seria até o dia 30 de junho de 2011, o que não foi cumprida pela requerida. E, ainda que tenha sido estabelecido cláusula de tolerância de 120 (cento e vinte) dias, não houve cumprimento pela ré. Alega que o contrato previa um sinal de pagamento no valor de R\$31.960,00 (trinta e um mil, novecentos e sessenta reais), cujo pagamento ocorreria em 80 (oitenta) parcelas de R\$315,25 (trezentos e quinze reais e vinte e cinco centavos). Diz ter realizado o pagamento total de R\$4.646,75 (quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), não vindo a pagar mais nenhuma parcela em razão do fato da requerida não ter entregado a unidade na data aprazada, frustrando cabalmente o sonho de aquisição da casa própria. E, por conta dessa situação, aduz não ter interesse na obtenção da unidade contratada.

Com base nesses fatos, requereu:

- 1) A resolução do contrato questionado nos autos, retornando as partes ao *status quo ante*;
- 2) A condenação da ré ao pagamento de danos materiais no importe de R\$4.646,75 (quatro mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), anulando a cláusula contratual que previa retenção de 60% (sessenta por cento);
- 3) O pagamento de R\$100.000,00 (cem mil reais) a título dos danos morais sofridos

Na contestação, foi defendida a inexistência de violação ao Código de Defesa do Consumidor porque a própria autora confessou que das oitenta parcelas pactuadas no contrato, cumpriu apenas sete, sendo um absurdo, mesmo diante desse inadimplemento, requerer nulidade de cláusulas que preveem deduções do percentual pago em caso de resolução contratual. Alega que autora chegou a ser notificada extrajudicialmente para resolver as pendências das parcelas inadimplidas, mas sequer se interessou nisso, não estando caracterizada a boa-fé da autora para pleitear a rescisão do contrato. Sustentou a regularidade das cláusulas contratuais que tratam da rescisão do contrato, especialmente a que prevê a retenção de 60% (sessenta por cento) do valor pago para o caso de o contratante desistir do negócio, não havendo qualquer dano material a ser ressarcido. Opôs-se contra a condenação em danos morais sob o argumento de não ter sido demonstrado que a autora experimentou dor ou sofrimento passível de indenização, devendo a situação apresentada nos autos ser enquadrada como mero aborrecimento já que pequenos dissabores e contrariedades da vida normal não



ensejam reparação por danos morais. Alternativamente, requereu que o valor dos danos morais observasse a proporcionalidade e razoabilidade, caso houvesse condenação a esse título.

No prazo para defesa, a requerida apresentou reconvenção requerendo a rescisão do contrato firmado com a autora-reconvinda em virtude do inadimplemento das parcelas avençadas.

Réplica à contestação apresentada no ID 3317795 - Pág. 04 a 20, refutando os argumentos da ré e pugnando pela procedência dos pedidos autorais.

Na contestação à reconvenção, foi arguido que até apresentação dessa peça, o imóvel não havia sido entregue, excedendo e muito o prazo de tolerância de 120 (cento e vinte) dias e que deixou de pagar as parcelas justamente em virtude dessa demora injustificada.

Intimadas para indicar os pontos controvertidos da demanda e necessidade de produção de provas, apenas a autora se manifestou requerendo designação de audiência de conciliação.

Na audiência designada, não foi possível a conciliação ante ausência da ré, tendo a requerente postulado o julgamento antecipado da lide.

Após, foi proferida sentença com o seguinte comando final:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para rescindir o contrato entabulado entre as partes, e declarar a abusividade da cláusula contratual 5.5, que prevê a retenção de 60% dos valores pagos em caso de resolução contratual.

Em consequência, determino que a parte requerida restitua integralmente os valores efetivamente pagos pela autora, qual seja, R\$ 4.646,75 (Quatro mil, seiscentos quarenta seis reais e setenta cinco centavos), com juros de mora de 0,5% a contar do trânsito em julgado desta decisão, e atualização monetária a partir do efetivo desembolso, nos termos da fundamentação lançada.

JULGO IMPROCEDENTE o pedido de indenização por danos morais, por ausência de violação a direito da personalidade. Por fim, extingo o processo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

JULGO IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO, em razão da procedência do pedido principal de rescisão contratual e restituição integral das parcelas pagas.



Diante da sucumbência recíproca, condeno a parte autora e ré ao pagamento das custas e despesas processuais pro rata, bem como, dos honorários advocatícios, na mesma proporção, os quais fixo em 10% (dez por centos sobre o valor da condenação, com fundamento no artigo 85, § 2º do CPC/2015.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Após, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.”

Inconformado, apenas a autora interpôs o presente recurso de apelação aduzindo que a ré incorreu em duas modalidades de danos. O primeiro pelo descumprimento contratual na demora injustificada da entrega da unidade contratada. O segundo pela violação dos princípios da probidade e boa-fé objetiva (norteadores das relações contratuais), já que referida demora causou dano à recorrente. E que entender de modo diverso somente endossaria as práticas abusivas pelas quais o consumidor é obrigado a passar diante do poderio econômico dos fornecedores e prestadores de serviço. Além disso, diz que o alto grau de reprovabilidade da conduta da ré extrapolou a esfera do patrimonial, atingindo o campo moral da apelante.

Ao final, postulou conhecimento e provimento do recurso para reformar a sentença e condenar a requerida ao pagamento de danos morais de R\$100.000,00 (cem mil reais), bem como a modificação da sucumbência para que a demandada suporte integralmente esse ônus.

Sem contrarrazões, conforme certificado no ID 3317799 - Pág. 02.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta da sessão de julgamento do plenário virtual.

Belém, 03 de outubro de 2022.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator



1. Juízo de admissibilidade.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço** do recurso de apelação.

2. Mérito recursal.

Conforme relatado, a matéria devolvida a este juízo *ad quem* se refere apenas à [existência ou não de danos morais em virtude de atraso na entrega das obras das áreas comuns do Lote 12](#), Quadra B do empreendimento denominado Jardim das Esmeraldas, localizado no município de Marituba.

De acordo com os autos (ID 3317797 - Pág. 10 a 13), o pedido de danos morais foi julgado improcedente porque, segundo o magistrado singular, embora a autora tenha ficado aborrecida ou chateada, não houve prova de violação do direito da personalidade dela e, além disso, quando houvesse pequeno atraso na entrega da unidade não seria possível caracterizar o dano moral, colacionando precedentes daquela Corte Superior.

Sabe-se ser possível haver situações particulares nas quais se pode detectar uma anormal violação dos direitos da personalidade do promitente-comprador decorrente do atraso. Não é o caso dos autos.

Registra-se que a presente discussão não se trata de atraso na entrega de imóvel pronto para morar, mas sim de obras das áreas comuns de lote residencial, cuja construção da casa seria por conta e risco da autora. Competiria à ré, conforme cláusula 3.5 da avença, entregar as obras dessas áreas comuns até Novembro/2011, considerando a cláusula de tolerância expressamente prevista no instrumento contratual.

Segue a transcrição da referida cláusula (ID 3317791 - Pág. 33):

3.5. Ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou de força maior, **as obras das áreas comuns da unidade autônoma** lote do presente contrato estarão concluídas até o dia 30 de julho de 2011, admitindo-se, no entanto, uma tolerância de até 120 (cento e vinte) dias.

Ora, em se tratando de obra de área comum, deveria a autora explicitar com maior riqueza de detalhes os fatos que ensejaram violação ao seu direito de personalidade, contudo, isso não ocorreu, posto que na inicial limitou-se a dizer que a ré acabou *“frustrando cabalmente o sonho de aquisição da casa própria”* (ID 3317791 - Pág. 7), deixando de esclarecer como a não realização das obras das áreas comuns afetariam a construção da casa que, diga-se de passagem, era de sua responsabilidade. Não existem argumentos nesse sentido. Daí porque se conclui estar escorregia a fundamentação do juízo singular ao asseverar que a autora, ora apelante, não *“fez prova de nenhuma situação excepcional que tenha sido lesiva a sua honra, reputação ou dignidade, ou mesmo atingido os seus valores mais íntimos, de modo a influenciar o seu comportamento psicológico e causar anormalidade e repercussão negativa em sua vida”*.

Nem ao menos no presente recurso, foi trazido qualquer circunstância extraordinária, limitando-se a defender a existência de atraso na conclusão dessas obras e que a demora injustificada revelaria o alto grau de culpabilidade da demandada, o que não é suficiente para embasar uma condenação por danos morais no caso em comento, já que o mero inadimplemento contratual não causa, por si só, abalo moral indenizável.

Não se pode conferir o mesmo grau de tratamento quando o promitente-vendedor atrasa a



entrega de um apartamento ou a construção de uma casa com a demora na entrega de obras de áreas comuns, que sequer se sabe se interfeririam ou não edificação da residência ou de que forma essa espera lhe abalou emocionalmente, especialmente porque apenas dois meses depois do implemento da cláusula de tolerância, a autora deixou de pagar as parcelas do sinal (tendo quitado apenas sete das oitenta parcelas que se obrigou a pagar), denotando-se sua clara intenção de rescisão do contrato, tanto que este foi um dos pedidos da inicial e que foi acolhido pelo juízo singular, inclusive com a devolução integral da quantia que pagou a título de entrada. Desta feita, [ainda que a apelante tenha suportado aborrecimentos e dissabores, não restou comprovada violação a algum de seus direitos de personalidade, tornando inviável o acolhimento do pleito indenizatório por danos morais](#), impondo-se a manutenção da sentença.

3. Parte dispositiva.

Pelo exposto, e mais o que dos autos consta, **CONHEÇO** do recurso de apelação, porém **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

É o voto.

Belém,

Des. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. atraso na entrega de OBRAS DAS ÁREAS COMUNS. LOTE RESIDENCIAL. IRRESIGNAÇÃO APENAS DA AUTORA. DANOS MORAIS. NÃO CONFIGURADOS. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE VIOLAÇÃO A ALGUM DIREITO DA PERSONALIDADE DA APELANTE. MERO ABORRECIMENTO. recurso conhecido e DESPROVIDO à unanimidade.

1. Cinge a controvérsia recursal acerca da existência ou não de danos morais em virtude de atraso na entrega das obras das áreas comuns de lote residencial descrito nos autos.

2. No caso dos autos, ainda que a apelante tenha suportado aborrecimentos e dissabores, não restou comprovada violação a algum de seus direitos de personalidade, especialmente porque não foi explicitado de que forma o atraso na entrega das obras das áreas comuns tenha lhe abalado emocionalmente ou que tenha interferido na construção da residência no lote, cuja edificação era de responsabilidade da autora. Em razão dessas circunstâncias, tornou-se inviável o acolhimento do pleito indenizatório por danos morais.

3. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.

