



Número: **0021681-10.2015.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **26/01/2022**

Valor da causa: **R\$ 180.940,00**

Processo referência: **0021681-10.2015.8.14.0301**

Assuntos: **Promessa de Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA (APELANTE)		KENIA CALDEIRA COSTA (ADVOGADO) FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA (ADVOGADO)	
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S A (APELANTE)		KENIA CALDEIRA COSTA (ADVOGADO) FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA (ADVOGADO)	
JOSE PEREIRA MARQUES (APELADO)		HILTON JOSE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12613212	09/02/2023 11:05	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
12343751	09/02/2023 11:05	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
12343752	09/02/2023 11:05	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
12343753	09/02/2023 11:05	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0021681-10.2015.8.14.0301**

APELANTE: PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA, VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S A

APELADO: JOSE PEREIRA MARQUES

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

### EMENTA

**AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO: INSURGÊNCIA CONTRA A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS – DEMONSTRAÇÃO DA OFENSA IMATERIAL – PRECEDENTES DO TJPA E DO STJ - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.**

1. Agravo Interno em Decisão Monocrática em Apelação:
2. O único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.
3. Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.
4. Afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.
5. A decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a



improcedência das razões recursais.  
6. Recurso conhecido e improvido.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.  
Belém, 31 de janeiro de 2023.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
Desembargadora-Relatora

### RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de **AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO (ID 11404603)**, interposto por **PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. E OUTRA**, inconformada com a Decisão Monocrática ID 11404603, exarada por esta Relatora que negou provimento ao recurso de Apelação por si interposto em face do **JOSÉ PEREIRA MARQUES**, ora agravado.

Aduzem violação aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, suscitando mero dissabor decorrente dos fatos discutidos no presente feito, o que afasta o dever de indenizar à título de danos morais

O prazo para apresentação de contrarrazões decorreu in albis, conforme a Certidão ID 12122986.

**É o Relatório, que fora encaminhado com Pedido de Pauta, nos termos do art. 12, §2º, VI do Código de Processo Civil.**

### VOTO

#### **JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE**

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

#### **DA APLICAÇÃO DO DIREITO INTERTEMPORAL**



Recurso julgado a teor do art. 14 do Código de Processo Civil, por força da aplicação do Direito Intertemporal à espécie, com a ressalva de que a Decisão recorrida fora proferida já na vigência da atual Legislação Processual.

## DA DECISÃO AGRAVADA

*Prima facie*, vejamos a ementa da Decisão Agravada (ID 11404603), *in verbis*:

APELAÇÃO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS: ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA POR 180 (CENTO E OITENTA) DIAS – DANOS MORAIS CONFIGURADOS – MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO – DANOS MATERIAIS FIXADOS EM PATAMAR ESCORREITO – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

(Grifo nosso)

## PRELIMINAR

À mingua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

## MÉRITO

*Prima facie*, esclareço, não obstante o pedido de retratação cumulado ao presente Agravo Interno que a Decisão Agravada fora prolatada monocraticamente, não havendo, outrossim, motivos para a sua revisão, conforme passo a expor:

Para análise da questão insta assentar que, no *decisum* ora vergastado, esta Relatora negou provimento ao recurso interposto pelo agravante.

*Prima facie*, cumpre destacar que o único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.

Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180



(cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.

Assim, afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.

Somado a isso, a decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.

Assim, ratifico que inexistente razão para a reforma da decisão agravada, uma vez que observou a legislação pertinente ao tema, bem assim o ordenamento jurídico vigente, razão por que merece prestígio em sua integralidade.

## DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a Decisão Monocrática agravada em todos os seus termos.

**É como voto.**

Belém, 09/02/2023



Tratam os presentes autos de **AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO** (ID 11404603), interposto por **PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. E OUTRA**, inconformada com a Decisão Monocrática ID 11404603, exarada por esta Relatora que negou provimento ao recurso de Apelação por si interposto em face do **JOSÉ PEREIRA MARQUES**, ora agravado.

Aduzem violação aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, suscitando mero dissabor decorrente dos fatos discutidos no presente feito, o que afasta o dever de indenizar à título de danos morais

O prazo para apresentação de contrarrazões decorreu in albis, conforme a Certidão ID 12122986.

**É o Relatório, que fora encaminhado com Pedido de Pauta, nos termos do art. 12, §2º, VI do Código de Processo Civil.**



## JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

## DA APLICAÇÃO DO DIREITO INTERTEMPORAL

Recurso julgado a teor do art. 14 do Código de Processo Civil, por força da aplicação do Direito Intertemporal à espécie, com a ressalva de que a Decisão recorrida fora proferida já na vigência da atual Legislação Processual.

## DA DECISÃO AGRAVADA

*Prima facie*, vejamos a ementa da Decisão Agravada (ID 11404603), *in verbis*:

APELAÇÃO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS: ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA POR 180 (CENTO E OITENTA) DIAS – DANOS MORAIS CONFIGURADOS – MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO – DANOS MATERIAIS FIXADOS EM PATAMAR ESCORREITO – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

(Grifo nosso)

## PRELIMINAR

À mingua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

## MÉRITO

*Prima facie*, esclareço, não obstante o pedido de retratação cumulado ao presente Agravo Interno que a Decisão Agravada fora prolatada monocraticamente, não havendo, outrossim, motivos para a sua revisão, conforme passo a expor:

Para análise da questão insta assentar que, no *decisum* ora vergastado, esta



Relatora negou provimento ao recurso interposto pelo agravante.

Prima facie, cumpre destacar que o único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.

Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.

Assim, afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado

mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.

Somado a isso, a decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.

Assim, ratifico que inexistente razão para a reforma da decisão agravada, uma vez que observou a legislação pertinente ao tema, bem assim o ordenamento jurídico vigente, razão por que merece prestígio em sua integralidade.

## DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO** e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a Decisão Monocrática agravada em todos os seus termos.

**É como voto.**





**AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO: INSURGÊNCIA CONTRA A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS – DEMONSTRAÇÃO DA OFENSA IMATERIAL – PRECEDENTES DO TJPA E DO STJ - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.**

1. Agravo Interno em Decisão Monocrática em Apelação:
2. O único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.
3. Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.
4. Afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.
5. A decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.
6. Recurso conhecido e improvido.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Belém, 31 de janeiro de 2023.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
**Desembargadora-Relatora**

