



ACÓRDÃO N°.

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

COMARCA DE PARAGOMINAS-PA

APELAÇÃO CÍVEL N° 20133011332-9

APELANTE: ÂNCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

APELADA: ÂNGELA MARIA PRAIER GUIMARÃES

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSO CIVIL – DIREITO DO CONSUMIDOR – RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA - DEMORA NO INÍCIO DA OBRA – DESISTÊNCIA PELO PROMITENTE COMPRADOR – CULPA EXCLUSIVA DO VENDEDOR - RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS AO COMPRADOR – ARRAS CONFIRMATÓRIAS – NECESSIDADE DE DEVOLUÇÃO EM DOBRO – DANO MORAL IN RE PISA – CABIMENTO - INDENIZAÇÃO SUPLEMENTAR INCABÍVEL – NÃO DEMONSTRADO DE FORMA INEQUÍVOCA O DANOS SOFRIDO – SUPRIMIDA A CONDENAÇÃO - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1- Em contrato de compra e venda, no caso de desistência do negócio pelo promitente comprador, este tem o direito de reaver as quantias pagas, de uma só vez, devidamente corrigidas, retornando as partes ao status quo ante.

2- Constatado que arras são confirmatórias e que a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel se deu por culpa do promitente vendedor, em razão do atraso no início da obra, impõe-se reconhecer a necessidade de devolução em dobro da quantia recebida a título de sinal, consoante disposto no artigo 418 do Código Civil de 2002.

3- No que diz respeito à condenação em danos morais, a jurisprudência pátria e a doutrina vem entendendo que este tipo de rescisão contratual por inadimplência da promitente vendedora, se trata de dano in re pisa, que se configura pela própria situação em si. Assim, ocorrendo o descumprimento do prazo contratual para entrega da obra, o dano é presumido.

4- Só é cabível a indenização suplementar se ficar demonstrado de forma concreta, com provas inequívocas, os danos materiais sofridos, e que sejam resultantes do descumprimento do contrato pela vendedora.

5- À unanimidade, nos termos do voto do Relator, recurso parcialmente provido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 11 de



---

abril de 2016. Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES



(RELATOR):

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por ÂNCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA insatisfeita com a sentença prolatada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Paragominas, nos autos da Ação de Rescisão de Compromisso de Compra e Venda c/c Perdas e Danos e Restituição de Prestações Pagas, que lhe move ÂNGELA MARIA PRAIER GUIMARÃES.

Consta dos autos que a autora firmou compromisso de compra e venda com a requerida, para aquisição de unidade imobiliária no Condomínio Costa Victória Residence, localizado na Rodovia Polo Moveleiro, Km 2.7, Nova Conquista em Paragominas/PA, no valor de R\$ 218.500,00 (duzentos e dezoito mil e quinhentos reais), tendo dado como sinal R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e pago algumas parcelas, no montante de R\$ 9.668,50 (nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos); porém diante da inexecução da obra, notificou a requerida revelando a sua insatisfação e deixando registrado seu interesse em resolver a questão de forma amigável, sem obter qualquer resposta, pelo que veio pleitear a rescisão contratual.

Houve aditamento à inicial, às fls. 74/77, através da qual a autora ratifica os seus pedidos, requerendo a devolução dos valores pagos, devidamente atualizados; pagamento das arras mais o equivalente; indenização suplementar; indenização por dano moral e condenação da ré em custas e honorários advocatícios.

Devidamente citada, a ré apresentou Contestação às fls. 80/97, refutando as argumentações da autora.

A autora se manifestou sobre a contestação, às fls. 148/161.

Realizada audiência preliminar, à fl. 164, a requerida deixou de comparecer; e por se tratar de matéria de direito, os autos foram conclusos para sentença.

A autora acostou petição às fls. 165/170, requerendo o deferimento de tutela antecipada, como providência cautelar, para bloqueio de bens da requerida, garantindo-lhe o direito de preferência sobre os demais credores que comprovou existir, bem como a indisponibilidade dos referidos bens.

Sobreveio a r. sentença, às fls. 195/198, na qual o juízo a quo julgou procedente os pedidos iniciais, declarou rescindido o contrato de compromisso de compra e venda firmado entre as partes; condenou a requerida ao pagamento da importância de R\$ 12.738,16 (doze mil, setecentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos) referente as parcelas pagas atualizadas; ao pagamento do valor das arras, R\$ 17.124,74 (dezessete mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), atualizados na forma do art. 418 do CC; valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) como indenização suplementar com base no art. 419 do CC, devendo incidir juros de mora de 1% (um por cento) a.m desde a citação e correção monetária pelo INPC desde o ajuizamento da ação; pagamento de danos morais no valor de R\$ 3.000,00, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) a.m desde a citação e correção monetária pelo INPC a partir da fixação. Deferiu, ainda, a tutela antecipada, determinando o bloqueio das matrículas nº 7685, fl.54, livro 2 AB e nº 7686, fl.55, Livro 2 AB, com a consequente indisponibilidade. Condenou a ré ao pagamento de custas e honorários sucumbenciais, fixado em 10% sobre o valor da condenação.

Irresignada, a Construtora ré, às fls. 209/223, interpôs o presente Recurso de Apelação Cível.



Em suas razões, alegou que a obra seria executada e só não tinha se iniciado ainda, devido ao baixo número de vendas do empreendimento e à grande inadimplência, o que comprometeu o cronograma de execução, tratando-se de circunstâncias alheias à sua vontade, não podendo se falar em inadimplemento contratual por parte da apelante; tampouco de que houve desistência, já que foi a apelada quem resiliu o contrato, alegando estar desiludida com o negócio.

Pontuou que o valor devido a apelada, ou seja, os valores a serem restituídos referem-se ao sinal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e R\$ 9.668,50 (nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), totalizando R\$15.668,50 (quinze mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos) e não o valor indicado na sentença, de R\$ 17.697,75 (dezessete mil, seiscentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), estando a condenação equivocada, já que a restituição das arras está em valor correspondente a três vezes o valor pago pela apelada.

Arguiu ser incabível a condenação ao pagamento de indenização suplementar, pelo que prequestionou a violação ao art. 420 do CC.

Asseverou que em obrigação ou ilícito contratual os juros moratórios devem ser aplicados no percentual de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir da citação e a correção monetária, deve ser aplicada da data do desembolso de cada parcela.

Sustentou que as arras podem ser de duas modalidades, confirmatórias e penitenciais, e que as arras previstas na Cláusula Dezessete, Parágrafo 6º não deixou claro qual o tipo que se trata e que, na dúvida, a doutrina e a jurisprudência orientam interpretá-las como arras confirmatória, prevista no art. 418 do CC, o que não autoriza o arrependimento; bem como que, mesmo que seja ratificado que se trata de arras penitencial, não seria possível o seu deferimento em dobro, já que não restou provado o arrependimento do negócio por parte da apelante. E ainda, que na forma do disposto no art. 420, do CC e Súmula 412 do STF não cabe o direito a indenização suplementar, já que não ficou comprovado qualquer dano material ou diminuição patrimonial que a justifique.

Destacou que mesmo lhe cabendo o direito de reter parte do valor, se propôs a fazer a devolução singela do sinal, para que as partes voltassem ao status quo ante e que a apelada, ao cobrar triplamente o valor inicialmente pago, pretende obter vantagem econômica indevida, pelo que deve ser condenada em má fé.

Asseverou que, em que pese os problemas causados pela demora da obra, não ocorreu dano moral, pois qualquer pessoa que adquire imóvel na planta está sujeita a tal aborrecimento, considerado como mero dissabor cotidiano de expectativa frustrada, não sujeito à reparação, já que a hipótese de descumprimento contratual não afeta os direitos à personalidade do indivíduo, de forma a produzir dano moral.

Ponderou que, caso seja mantida a condenação em dano moral, que o valor seja reduzido, em atenção aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade, para que não haja enriquecimento sem causa.

Ao final requereu o provimento do recurso com a reforma da sentença nos pontos atacados.

A apelada apresentou contrarrazões às fls. 231/240.

É o relatório.



---

Determinei a inclusão em pauta de julgamento.

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROCESSO CIVIL – DIREITO DO CONSUMIDOR – RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA - DEMORA NO INÍCIO DA OBRA – DESISTÊNCIA PELO PROMITENTE COMPRADOR – CULPA EXCLUSIVA DO VENDEDOR - RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS AO COMPRADOR – ARRAS CONFIRMATÓRIAS – NECESSIDADE DE DEVOLUÇÃO EM DOBRO – DANO MORAL IN RE PISA – CABIMENTO - INDENIZAÇÃO SUPLEMENTAR INCABÍVEL – NÃO DEMONSTRADO DE FORMA INEQUÍVOCA O DANOS SOFRIDO – SUPRIMIDA A CONDENAÇÃO - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

1- Em contrato de compra e venda, no caso de desistência do negócio pelo promitente comprador, este tem o direito de reaver as quantias pagas, de uma só vez, devidamente corrigidas, retornando as partes ao status quo ante.

2- Constatado que arras são confirmatórias e que a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel se deu por culpa do promitente vendedor, em razão do atraso no início da obra, impõe-se reconhecer a necessidade de devolução em dobro da quantia recebida a título de sinal, consoante disposto no artigo 418 do Código Civil de 2002.



- 3- No que diz respeito à condenação em danos morais, a jurisprudência pátria e a doutrina vem entendendo que este tipo de rescisão contratual por inadimplência da promitente vendedora, se trata de dano in re pisa, que se configura pela própria situação em si. Assim, ocorrendo o descumprimento do prazo contratual para entrega da obra, o dano é presumido.
- 4- Só é cabível a indenização suplementar se ficar demonstrado de forma concreta, com provas inequívocas, os danos materiais sofridos, e que sejam resultantes do descumprimento do contrato pela vendedora.
- 5- À unanimidade, nos termos do voto do Relator, recurso parcialmente provido.

## VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Conheço de ambos os recursos, por preencherem os requisitos de admissibilidade.

No presente caso, trata-se de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel na planta, ocasionado pela desistência do promitente comprador em razão da demora para o início das obras, ocasionada pela construtora.

Os contratos de compra e venda são regidos pelo Código de Defesa do Consumidor, que dentro do seu espírito protecionista, garante a possibilidade de rescisão, que pode ser por consenso das partes ou unilateralmente e o direito de arrependimento.

Assim, no caso de desistência do negócio pelo promitente comprador, mesmo que motivada pela incapacidade financeira em cumprir o contrato até sua conclusão, este tem o direito de reaver as quantias pagas, de uma só vez, retornando as partes ao status quo ante, ou seja, na mesma situação de antes do contrato.

Da mesma forma, a jurisprudência do STJ já firmou entendimento de que quando a obra está atrasada por culpa exclusiva do promitente-vendedor a restituição ao comprador deve ser integral: 100% de tudo o que foi pago, igualmente corrigido desde cada desembolso das parcelas e acrescido de juros legais de 1% ao mês, a partir da citação para responder a ação. Portanto, em relação ao decidido na sentença, quanto a rescisão do contrato e a devolução integral do que foi pago, não há o que se discutir, inclusive em relação ao sinal, ou arras. Em relação à arguição quanto ao tipo de arras a ser aplicada cabe se esclarecer acerca da matéria.

Arras significa uma garantia ou um sinal de um contrato e possui duas espécies, confirmatórias e penitenciárias.

As arras confirmatórias têm a função essencial de confirmar o contrato, tornando-o obrigatório após a entrega do sinal. Com a confirmação as partes contratantes, ficam impedidas de rescindir o acordo unilateralmente, e impedido o seu arrependimento. Por não permitir o direito de arrependimento, cabe indenização suplementar, desde que comprovada.

Já as arras penitenciais existirão somente se as partes contratantes estipularem o direito de arrependimento. As arras ou sinal, no sentido penitencial, são, na realidade, uma pena convencional que deverá ser cumprida pela parte que se valer da faculdade do arrependimento.



Assim, no presente caso, tratando-se de arras confirmatórias, como expressamente previsto na Cláusula Sexta do contrato, à fl. 108, e constatada que a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel se deu por culpa do promitente vendedor, em razão do atraso na entrega da obra, havendo desistência e não arrependimento, impõe-se reconhecer a necessidade de devolução em dobro da quantia recebida a título de sinal, consoante disposto no artigo 418 do Código Civil.

Em relação ao pedido de indenização suplementar cabe destacar que a autora/apelada apenas citou na petição inicial a ocorrência de prejuízos, não demonstrando de forma concreta, com provas inequívocas, os danos sofridos, resultantes do descumprimento do contrato pela requerida/apelante, para que faça jus à indenização suplementar pleiteada.

Dessa forma, entendo incabível tal indenização.

Já em relação as arras, constatadas que são confirmatórias e que a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel se deu por culpa do promitente vendedor, em razão do atraso no início da obra, impõe-se reconhecer a necessidade de devolução em dobro da quantia recebida a título de sinal, consoante disposto no artigo 418 do Código Civil de 2002. Nessa linha de entendimento cito o julgado abaixo:

**APELAÇÃO CÍVEL. RESCISÃO DE CONTRATO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INEXECUÇÃO POR PARTE DA CONSTRUTORA. OBRAS EMBARGADAS POR AUSÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIROS. AFASTAMENTO. ARRAS. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. POSSIBILIDADE. SENTENÇA MANTIDA. 1. OPTANDO O AUTOR PELA RESCISÃO DO CONTRATO E DEMONSTRADO O DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL POR PARTE DA RÉ. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA, JULGA-SE PROCEDENTE ESSE PEDIDO, DEVENDO HAVER A RESTITUIÇÃO DE TODOS OS VALORES PAGOS PELO AUTOR, MORMENTE QUANDO PROVADO NOS AUTOS QUE A OBRA SEQUER FOI COMEÇADA POR AUSÊNCIA DE LICENÇA AMBIENTAL. 2. SALIENTE-SE QUE A DEVOLUÇÃO EM DOBRO NÃO DECORRE DA REGRA DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 42 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. NO CASO SOB EXAME A RESTITUIÇÃO DA QUANTIA PAGA A TÍTULO DE SINAL OU ARRAS DECORRE DA INTELIGÊNCIA DO ART. 418 DO CÓDIGO CIVIL QUE PRECONIZA SE A INEXECUÇÃO FOR DE QUEM RECEBEU AS ARRAS, PODERÁ QUEM AS DEU HAVER O CONTRATO POR DESFEITO, E EXIGIR SUA DEVOLUÇÃO MAIS O EQUIVALENTE. 3. NA HIPÓTESE, A CONSTRUTORA NÃO EXECUTOU O CONTRATO E DEU CAUSA À SUA RESCISÃO CULPOSA, DEVENDO RESTITUIR O QUE RECEBEU DA CONSUMIDORA, ACRESCIDO DE QUANTIA DA EQUIVALENTE. 4. RECURSO DESPROVIDO..**

(TJ-DF - APC: 20110710080212 DF 0007915-30.2011.8.07.0007, Relator: SILVA LEMOS, Data de Julgamento: 07/05/2014, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 27/05/2014. Pág.: 123).

**COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL** Resolução do contrato cc. reparação de danos Por promessa de compra e venda a autora adquiriu imóvel de Agnaldo Teles Martins Incorporação Por cessão de direitos, obrigações e outras avenças, os réus assumiram a obrigação de entregar imóvel à autora, na data e condições avençadas pelo cedente e anterior vendedor Atraso na entrega da obra incontroverso Inexecução do contrato - A resolução do negócio, por culpa dos réus, faz surgir o dever de reparação dos prejuízos causados à autora, que na hipótese representa o valor que foi



pago a título de arras, sinal e princípio de pagamento - Pagamento de R\$ 80.000,00, tal como expressamente previsto no contrato, constitui verdadeiras arras confirmatórias, sujeitas às regras do artigo 418 do , ou seja, se a parte que recebeu as arras deu causa à inexecução do contrato deverá devolvê-las a quem as deu, mais o equivalente – (...) - Honorários contratuais que, livremente arbitrados pela autora com seu patrono, sem a participação dos réus, não comportam ressarcimento Demanda procedente em parte Recursos providos em parte..

(TJ-SP - APL: 00291041020128260554 SP 0029104-10.2012.8.26.0554, Relator: Paulo Eduardo Razuk, Data de Julgamento: 30/09/2014, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/10/2014).

No que diz respeito à condenação em danos morais, a jurisprudência pátria e a doutrina vem entendendo que este tipo de rescisão contratual por inadimplência da promitente vendedora, se trata de dano in re pisa, que se configura pela própria situação em si. Assim, ocorrendo o descumprimento do prazo contratual para entrega da obra, o dano é presumido.

Nesse sentido, ensina Sérgio Cavalieri Filho:

O dano moral existe in re ipsa; deriva inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, ipso facto, está demonstrado o dano moral à guisa de uma presunção natural, uma presunção hominis ou facti, que decorre das regras de experiência comum. (CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil. São Paulo: Atlas, 2008.)

Da mesma forma, cito trecho de julgado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro:

A não entrega de apartamento no prazo convencionado, quando em meio aos sonhos e ilusões, às noites mal dormidas, vivem os adquirentes, num misto de angústias e de revolta, as expectativas da entrega do bem que um dia sonharam ocupar (TJRJ 13ª Câmara Cível. Apelação Cível nº 2002.001.17310. Rel. Des. Ademir Pimentel).

E mais:

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. CIVILIZAÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. TESE QUANTO A VALORES APONTADOS PELO AUTOR NA INICIAL A TÍTULO DE DANOS MATERIAIS NÃO CONHECIDA - SENTENÇA QUE CONDENOU A APELANTE EM VALOR INFERIOR - FALTA DE INTERESSE RECURSAL. PRELIMINAR DE MÉRITO ACOLHIDA - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM - PRAZO DE TRÊS ANOS - AÇÃO AJUIZADA FORA DO PRAZO. MÉRITO - CULPA DA VENDEDORA PELA RESCISÃO DO CONTRATO CONFIGURADA - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA - INEXISTÊNCIA DE PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO - DIREITO DE RETENÇÃO NÃO CARACTERIZADO. DANOS MORAIS COMPROVADOS - CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA A INFRINGÊNCIA A DIREITOS DA PERSONALIDADE DO COMPRADOR - SITUAÇÃO QUE SAI DA ESFERA DA NORMALIDADE DOS EMPREENDIMENTOS - MANUTENÇÃO DO VALOR INDENIZATÓRIO.SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTE PARTE, PARCIALMENTE PROVIDO.. (TJPR - 6ª C.Cível - AC - 1320745-7 - Foz do Iguaçu - Rel.: Roberto Portugal Bacellar - Unânime - J. 01.09.2015).**

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. INADIMPLENTO CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE CIVIL.**





SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INOCORRÊNCIA. DANO MORAL. JUROS DE MORA. TEMPUS REGIT ACTUM. ENTENDIMENTO PACIFICADO NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. (...)

3. As instâncias ordinárias chegaram à conclusão de que a ocorrência de dano moral, no caso, decorreu do não-cumprimento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cujo atraso trouxe tensão, ansiedade, angústia e desequilíbrio no estado emocional, circunstâncias que extrapolam o mero aborrecimento. A valoração pretendida pela recorrente, em relação ao dano moral, é vedada pela Súmula 7/STJ. (...)

5. Agravo regimental a que se nega provimento..

(AgRg no Ag 1161069/RJ. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO. T4 -QUARTA TURMA. Data do Julgamento: 16/02/2012. DJe 24/02/2012).

Dessa forma, esclarecido está que a imposição do dano moral não se dá pelo simples descumprimento do contrato, mas sim pela conduta abusiva, violadora dos ditames consumeristas, passível de repreensão pelo Poder Judiciário. Em decorrência das peculiaridades do caso concreto, o quantum arbitrado atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Quanto à incidência de correção monetária, por se tratar de rescisão contratual, a correção monetária deve incidir a partir da data do desembolso de cada parcela paga, a fim de evitar que o comprador receba menos do que tem direito, levando-se em conta que a correção monetária tem o único intuito de atualizar o poder de compra da moeda. Os juros foram devidamente fixados pelo juízo a quo, e incidem da citação não havendo nenhum reparo a ser feito.

Correta a aplicação de juros e correção monetária sobre o dano moral arbitrado.

No que diz respeito à atualização dos valores fixados, verifica-se que a dúvida se dá em razão do Magistrado a quo haver considerado os valores apresentados na inicial, já corrigidos e determinado nova correção a partir da sentença.

Para que não haja dúvidas e que a redação da sentença possa ficar mais clara, fixo a condenação pelos valores originais a serem corrigidos desde o seu desembolso, ou seja, devolução das parcelas pagas no valor de R\$ 9.668,50 (nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), mais o valor das arras em dobro, R\$ 12.000,00 (doze mil reais), corrigidos pelo INPC e acrescidos de juros de 1% ao mês, desde a citação.

Correta a condenação e fixação do dano material, devidamente corrigido a partir da fixação e juros de 1% ao mês, desde a citação.

Não restando comprovado, de forma inequívoca, aos prejuízos materiais sofridos, resultantes do descumprimento do contrato, deve ser suprimida da sentença a condenação da apelante ao pagamento de indenização suplementar, prevista no art.419 do Código Civil.

Ante o exposto, conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento apenas para suprimir da sentença a condenação da apelante ao pagamento de indenização suplementar, mantendo incólume os demais termos da sentença recorrida.

É o meu voto.

Belém (PA), 11 de abril de 2016.



LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR