



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº00276463720138140301
APELANTE/APELADO: DAVISON ANDRÉ BASTOS DA SILVA
ADVOGADOS: EVELYN FERREIRA DE MENDONÇA, ERIKA NAZARÉ MONTEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS.
APELADO/APELANTE: ANCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: ALEXANDRE ROCHA MARTINS e DENIS MACHADO MELO.
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Trata-se de apelação cível interposta por **ÂNCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inconformada com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível, na ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais, movida por **DAVISON ANDRÉ BASTOS DA SILVA**.
Versa a inicial que: no dia 19/10/2007 as partes firmaram Contrato de Promessa de Compra e Venda de 01 unidade imobiliária, integrantes do empreendimento **RESIDENCIAL COSTA DOURADA RESIDENCE** no valor de R\$ 108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais).
No entanto, apesar de sempre cumpridas as obrigações, a requerida até o momento não entregou a unidade imobiliárias frustrando os anseios do autor em receber o imóvel na data prometida.
Em face ao relatado o autor ajuizou a presente ação.
Contestação às fls. 62/76.
Sentença de fls. 171/174, julgando parcialmente procedente a ação para condenar a Construtora requerida em lucros cessantes no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do contrato.
Apelação do autor às fls. 176/187, requerendo danos morais.
Apelação da Construtora Requerida às fls. 207/2, alegando a inexistência dos lucros cessantes, pois o atraso se deu por culpa da inadimplência de outros compromissários compradores.
Contrarrrazões às fls. 217/223.
É o Relatório. Passo a douta revisão.

BELÉM, 09 DE MAIO DE 2016

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº00276463720138140301
APELANTE/APELADO: DAVISON ANDRÉ BASTOS DA SILVA
ADVOGADOS: EVELYN FERREIRA DE MENDONÇA, ERIKA NAZARÉ MONTEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS.
APELADO/APELANTE: ANCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: ALEXANDRE ROCHA MARTINS e DENIS MACHADO MELO.
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Conheço dos recursos, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

DA APELAÇÃO DO AUTOR REQUERENDO DANOS MORAIS

Cabe razão ao recorrente, pois os danos morais estão configurados, tendo em vista o dissabor do apelante/apelado, obrigado a uma longa e angustiante espera, apesar de ter pagado todos os valores corretamente.

Tal acontecimento ultrapassou o campo do mero aborrecimento, eis que causou angústia, aflição e sofrimento ao apelado, advindo daí os danos morais.

A caracterização do dano moral, em situação de frustração contratual, exige a demonstração de circunstâncias excepcionais, que façam presumir o dano à pessoa, o que ocorreu no caso em comento.

Embargos Infringentes

Relator(a): Des.(a) Wanderley Paiva

Data de Julgamento: 24/09/2014

Data da publicação da súmula: 30/09/2014

Ementa: EMENTA: EMBARGOS INFRINGENTES - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA - DANOS MORAIS - COMPROVAÇÃO - EMBARGOS INFRINGENTES REJEITADOS. -A ausência de entrega de um imóvel residencial em tempo hábil por certo que gera uma justa expectativa de uso pelos adquirentes. -Toda esta situação familiar somada à demora de mais de um ano na entrega, que não pode ser considerado como pouco tempo, sem dúvida gera mais do que meros dissabores à parte, mas efetivo abalo suscetível de indenização.

Os danos sofridos pelo apelante/apelado embora sejam considerados censuráveis do ponto de vista social, não podem subsidiar a ideia de enriquecimento sem causa e ainda afastar a aplicabilidade dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, devendo assim os danos morais serem arbitrados em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), condizentes com os danos suportados.

Assim, dou provimento ao recurso do autor.

DA APELAÇÃO DA CONSTRUTORA ÂNCORA

A Construtora alega a inexistência dos lucros cessantes.

Sem razão a Recorrente, pois estando a parte autora em dia com suas obrigações, e não recebendo o referido apartamento por culpa exclusiva da parte ré, ela tem direito a essa indenização.

A propósito, esse é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça: "DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO.



POSSIBILIDADE. (...)3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora. 4.- Recurso Especial a que se nega provimento." (REsp 1355554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013).

Inconteste que o Recorrido arcou com todas as obrigações previstas no contrato e, por outro lado, deixou de usufruir o bem adquirido na data acordada, o que sem dúvida causou-lhe prejuízo financeiro.

CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CUJAS RAZÕES SÃO EXCLUSIVAMENTE INFRINGENTES. FUNGIBILIDADE DOS RECURSOS. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PROVIMENTO.

I. Nos termos da mais recente jurisprudência do STJ, há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente-vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes.

II. Agravo regimental provido. (AgRg no Ag 1036023 / RJ Quarta Turma - Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR - DJe 03/12/2010).

Desta forma, não há como acolher as razões da Construtora, devendo ser negado provimento ao apelo da Requerida.

Assim, **CONHEÇO DOS RECURSOS, E DOU PROVIMENTO** ao recurso do autor, para arbitrar os danos morais em R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da Construtora Requerida. É como voto.

BELÉM, DE MAIO DE 2016

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº00276463720138140301
APELANTE/APELADO: DAVISON ANDRÉ BASTOS DA SILVA
ADVOGADOS: EVELYN FERREIRA DE MENDONÇA, ERIKA NAZARÉ MONTEIRO DE OLIVEIRA E OUTROS.
APELADO/APELANTE: ANCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: ALEXANDRE ROCHA MARTINS e DENIS MACHADO MELO.
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA
APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA DE IMÓVEL JUNTO A CONSTRUTORA REQUERIDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SENTENÇA JULGANDO



PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO PARA CONDENAR A CONSTRUTORA REQUERIDA EM LUCROS CESSANTES NO VALOR DE 0,5% (MEIO POR CENTO) SOBRE O VALOR DO CONTRATO. RECURSO DO AUTOR REQUERENDO DANOS MORAIS, MERECENDO SER PROVIDO, POIS OS DANOS ESTÃO CONFIGURADOS, TENDO EM VISTA O DISSABOR DO APELANTE/APELADO, OBRIGADO A UMA LONGA E ANGUSTIANTE ESPERA, APESAR DE TER PAGADO TODOS OS VALORES CORRETAMENTE. TAL ACONTECIMENTO ULTRAPASSOU O CAMPO DO MERO ABORRECIMENTO, EIS QUE CAUSOU ANGÚSTIA, AFLIÇÃO E SOFRIMENTO AO APELADO, ADVINDO DAI OS DANOS MORAIS. VALOR DE R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS), CONDIZENTES COM OS DANOS SUPOSTOS. RECURSO PROVIDO. RECURSO DA CONSTRUTORA REQUERIDA, ALEGANDO A INEXISTÊNCIA DOS LUCROS CESSANTES, SEM RAZÃO, POIS ESTANDO A PARTE AUTORA EM DIA COM SUAS OBRIGAÇÕES, E NÃO RECEBENDO O REFERIDO APARTAMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DA PARTE RÉ, ELA TEM DIREITO A ESSA INDENIZAÇÃO. ENTENDIMENTO DO STJ. RECURSO IMPROVIDO. RECURSO DO AUTOR PROVIDO, PARA QUE RECEBA O VALOR DE R\$ 12.000,00(DOZE MIL REAIS) A TÍTULO DE DANOS MORAIS E RECURSO DA CONSTRUTORA RÉ IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, conhecer dos recursos para negar provimento a apelação da Construtora e dar provimento ao recurso do autor, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Esta Sessão foi presidida pela Exmo. Sr. Des. Dr. Leonardo de Noronha Tavares, integrando a Turma Julgadora: Dra. Gleide Pereira de Moura e Dra. Rosi Maria Gomes de Farias, 14ª Sessão ordinária realizada em 23 de maio de 2016.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora