



PROCESSO Nº 0005050-93.2012.814.0301
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RECURSO: APELAÇÃO CÍVEL
COMARCA: BELÉM
SENTENCIANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DE BELÉM
APELANTE: VILLA DEL REY LTDA
ADV.: MARIA IDALUCIA DE OLIVEIRA REIS, OAB/PA Nº 19.675.
APELANTE: CLÓVIS DE MELO PIMENTAL
ADV.: LORENA DE PAULA AZEVEDO PANTOJA, OAB/PA Nº 18.464.
APELADOS: FERNANDO IVO CARDELI DE ARAÚJO
RELATORA: DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE CUMPRIMENTO CONTRATUAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. APELANTE EM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, HOMOLOGADO POR SENTENÇA. NOVAÇÃO DE PRAZOS. REFORMA DA SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. UNANIMIDADE.

1. O apelante encontrava-se em Plano de Recuperação Judicial, restando homologado por sentença, onde os prazos das obras e obrigações sofreram novação.
2. Sentença reformada para modificar o arbitramento de danos morais e materiais arbitrados.
3. Apelação conhecida e provida à unanimidade

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, integrantes da 2.ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, CONHECER e DAR PROVIMENTO ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora. Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Roberto Gonçalves de Moura. Belém (Pa), 06 de outubro de 2016

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN
Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA contra sentença do Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial da Capital (fls. 288) nos autos da Ação Declaratória de Cumprimento Contratual com Perdas e Danos nº 0005050-93.2012.814.0301, movida por Clóvis Carlos Correia.

Na inicial o autor relata que adquiriu um imóvel junto a Requerida no Condomínio Rio das Pedras Residence Club, localizado na Rodovia Augusto Montenegro nº 3501, cuja data contratual previa a entrega em 30 de março de 2010. Informa que cumpriu com os pagamentos previstos no contrato, restando tão somente o pagamento das chaves no valor de R\$ 65.000,00



(sessenta e cinco mil reais) que ocorreria no momento da entrega das chaves ao consumidor, o que nunca ocorreu.

Relata que posteriormente, para a entrega das chaves a construtora condicionou ao pagamento do valor residual atualizado de R\$ 87.414,82, valor que o autor considera ser injusto, sendo cobrado R\$ 22.414,82 de atualização indevida. Requer a procedência da ação para condenar a Requerida ao pagamento de danos morais e materiais, que compreende os alugueis devidos pelo período de atraso na entrega da obra; o dobro do valor do indébito, que entende ser a correção do valor das chaves; compensando-se do valor devido a título de chaves.

Às fls. 288, o Juiz de primeiro grau proferiu sentença concedendo procedência a ação para condenar a Requerida ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 44.829,64; danos morais no valor de R\$ 30.000,00; e declarar quitado o contrato de compra e venda.

A Requerida apresentou recurso de apelação alegando: a) Inexistência de atraso na entrega do imóvel considerando a existência de um Plano de Recuperação Judicial que prorrogava os prazos para outubro de 2016, no processo nº 0019057-21.2010.814.0301; b) Inexistência de danos morais e materiais; c) Impossibilidade de aplicação do instituto da Repetição de Indébito previsto no art. 940 CC, considerando que nenhum valor foi pago; d) a Rescisão Contratual; e) a retificação da condenação em honorários advocatícios e custas processuais.

A apelada apresentou contrarrazões ao recurso de apelação as fls. 525, alegando em síntese: a) que nunca foi informada acerca da existência de um Plano de Recuperação Judicial; b) descumprimento do pacto sunt servanda; c) pugna pela manutenção da sentença de primeiro grau.

É o relatório.

VOTO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso pelo que passo a apreciação de suas razões, pela regra do Código de Processo Civil de 1973, eis que sua sentença foi prolatada pela sua égide.

Não há preliminares a serem apreciadas, passo a análise do mérito.

I- Inexistência de atraso na entrega do imóvel pela existência de um Plano de Recuperação Judicial, não configuração de danos morais e materiais.

No caso em apreço, as partes firmaram contrato de



compra e venda de imóvel cuja data prevista para entrega seria em 30.03.2010, contudo, observando a impontualidade da construtora o apelado ingressou com a presente ação.

É importante ressaltar que a Apelante encontrava-se em Plano de Recuperação Judicial, sob o processo nº 0019057-21.2010.814.0301, sendo homologado por sentença na data de 07/02/2011, na qual os credores prorrogavam a data de entrega do empreendimento para outubro de 2016. Dessa forma, os prazos das obras de autoria da construtora sofreram novação, sendo assumidas novas obrigações no Plano de Recuperação Judicial vigendo a partir daquela data.

A Lei nº 11.101/2005, notadamente em seu art. 59, dispõe que todos os credores ficam sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial, assim, constata-se, que a nova data de entrega da obra definida no Plano de Recuperação Judicial vincula a todos:

Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.

Ademais, ressalto que pelos documentos colacionados aos autos, o Habite-se foi emitido em julho de 2012, conforme documento de fls. 516, a obra foi concluída e entregue aos consumidores que conseguiram adimplir com o pagamento do imóvel.

Por fim, acerca do argumento constante nas contrarrazões de que o autor da ação não possuía conhecimento de novos prazos porque não foi intimado, entendo que não merece prosperar, tendo em vista que a Recuperação Judicial além de ser fato público e notório, obedece a regra da lei de Falências e publica editais para que todos os credores tomem ciência de seu conteúdo.

Portanto, não há como alegar desconhecimento de causa por qualquer pessoa, ainda mais quando orientada por advogado atuante. Digo isto por observar que a ação foi proposta na data de 16.02.2012, e a homologação do Plano de Recuperação Judicial deu-se em 07/02/2011, sendo anterior à data do pedido sub judice.

Sobre o assunto o nosso Egrégio Tribunal de Justiça se manifestou anteriormente em dois recursos, por meio de seus Exmº. Desembargadores no Agravo nº 2014.3.027458-4 e na Apelação nº 20143018217-5:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO FIRMADA NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. NÃO HOUVE ENTREGA DO IMÓVEL. NECESSÁRIO RESSALTAR SER NOTÓRIO QUE A APELANTE



ENCONTRAVA-SE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, RESTANDO HOMOLOGADO EM SENTENÇA QUE OS PRAZOS DAS OBRAS E OBRIGAÇÕES DA RECORRENTE, SOFRESSEM NOVAÇÃO, POIS NO PLANO DE RECUPERAÇÃO FORAM ASSUMIDAS NOVAS OBRIGAÇÕES, COM PRAZOS DIFERENTES, PARA SUBSTITUIR AS ANTIGAS, COM ANUÊNCIA DOS CREDORES DA CONSTRUTORA. NÃO HÁ QUE SE FALAR EM ATRASO DIANTE DA RENOVAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA. O PRESENTE FEITO POSSUI UMA CIRCUNSTÂNCIA ESPECIALÍSSIMA (RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA APELANTE), QUE NÃO PODE DE MODO ALGUM SER DESPREZADA. SENTENÇA MERECE REFORMA, A FIM DE AFASTAR OS DANOS MORAIS FIXADOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA CONFIGURADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, À UNANIMIDADE. (2015.04792919-50, 154.707, Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-12-14, Publicado em 2015-12-17)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. TUTELA ANTECIPADA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PROCESSAMENTO DEFERIDO. NOVAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES. AÇÃO ORDINÁRIA. PROPOSITURA APÓS O DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. REQUISITO AUSENTE. 1- A concessão de antecipação de tutela, ainda que parcial, não é possível, tendo em vista que na recuperação judicial do grupo a que integra a agravante, foi decidido que a data para a entrega da obra já não é a estabelecida em contrato, mas a que foi definida no plano de recuperação judicial; 2- O fundamento jurídico dos pedidos da agravada, tanto de danos materiais como de danos morais, está baseado no atraso da construtora agravante. Logo, sem o atraso, em decorrência da novação das obrigações referente aos prazos de entrega dos imóveis, o pedido não deve subsistir; 4- Ademais, à época do deferimento do processamento da recuperação judicial, a Ação de Obrigação de fazer ainda não havia sido proposta, o que corrobora com a ausência de verossimilhança das alegações; 5- Recurso conhecido e provido, para cassar a decisão agravada, uma vez que não demonstrados os requisitos do art. 273 do CPC. (2015.01538110-69, 145.689, Rel. CELIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-05-04, Publicado em 2015-05-08)

Em consequência, a este entendimento, tendo em vista a situação especial da Apelante, não há como haver condenação em danos morais ou materiais oriundos de atraso na entrega da obra, não sendo constatado qualquer violação a moral ou a dignidade dos consumidores.

Nesse mesmo entendimento se manifestou o Exmº Desembargador Ricardo Ferreira Nunes em seu voto supra citado:

...acredito que não há que se falar em tal questão quando o atraso se deu por renovação do prazo de entrega diante de recuperação judicial



da Empresa Apelante. Observa-se que o atraso não se deu por vontade da Empresa, e sim por circunstância alheia a sua vontade, que a obrigou a buscar recuperação judicial, seguindo plano para possibilitar o cumprimento de suas obrigações.

O presente feito possui uma circunstância especialíssima (recuperação judicial da Recorrente), que não pode de modo algum ser desprezada.

Entendo que, salvo circunstância excepcional que coloque o contratante em situação de extraordinária angústia ou humilhação, não há dano moral, e sim mero dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual, inexistindo lesão à honra ou violação da dignidade humana, que dirá diante de recuperação judicial da construtora.

Em outras palavras, se o atraso na entrega do imóvel, por si só, não gera Dano Moral a ser indenizado, muito menos estando a Apelante em circunstância peculiar como a vislumbrada no caso em tela, na qual a Villa Del Rey, na ocasião, encontrava-se em recuperação judicial. Assim, acredito que a sentença merece reforma, a fim de afastar os Danos Morais fixados.

Dessa forma, há de se observar uma condição especial, diferenciada no julgamento da presente ação, não podendo aplicar o mesmo entendimento consolidado com relação as construtoras que possuem saúde financeira, regidas pelo Código do Consumidor, carecendo de reforma a decisão proferida no primeiro grau.

II- Rescisão Contratual.

O pedido de rescisão contratual consta tão somente na contestação e no recurso de apelação interposto pela Requerida, não sendo pedido ou causa de pedir da Autora. Analisando cuidadosamente os autos também não observei a existência de propositura de peça de Reconvencção, dessa forma, entendo não ser pertinente o pedido em sede contestação, pelas razões que passo a expor. A contestação é o instrumento de defesa mais utilizado pelo Réu no processo, encontrando-se no Capítulo referente a Resposta do Réu do Código de Processo Civil, e possui fundamento constitucional previsto no art. 5º, LV da Carta Magna como princípio da ampla defesa e contraditório. Em outras palavras, todos tem o direito de apresentar defesa em qualquer processo judicial ou administrativo, sendo um direito garantido constitucionalmente. aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

Pois bem, o legislador ordinário prestigiando os direitos concedidos pelo legislador constituinte abarcou ainda o princípio da impugnação específica e da eventualidade, denotando no art.



350 do CPC/73 sobre a forma de defesa a ser apresentada na contestação, quais sejam as alegações de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor.

Assim é fácil concluir que não há possibilidade de pedido de rescisão contratual em sede de contestação, ainda mais quando o Código de Ritos possui modalidade própria para aferir tal pretensão, oferecendo o instrumento da Reconvenção no processo, não havendo o que se falar em reforma da sentença de primeiro grau neste ponto.

III- Custas e Honorários Advocatícios.

A sentença prolatada condenou a parte Requerida ao pagamento de custas e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação. Com o acolhimento dos pedidos formulados no recurso de apelação e seu provimento por esta Câmara, por entendimento lógico, a consequência é a reforma desta condenação, devendo recair sobre a parte sucumbente.

Dessa forma, verificando que não há pedido de assistência judiciária e ante o provimento do recurso, condeno o autor da ação, ora apelado, ao pagamento de custas e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 3.000,00 (três mil reais), considerando o grau de zelo e tempo de tramitação processual.

ANTE O EXPOSTO, CONHEÇO do recurso de APELAÇÃO CÍVEL e, no mérito, CONCEDO PROVIMENTO, nos exatos termos da jurisprudência pacificada de nossos tribunais, reformando a sentença proferida em primeira instância que condenou ao pagamento de perdas e danos, custas e honorários advocatícios, conseqüentemente condenando o apelado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios ao patrono do apelante no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Belém (PA), 06 de outubro de 2016.

Desembargadora Ezilda Pastana Mutran
Relatora



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160414606966 N° 166050



00050509320128140301



20160414606966

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso n° 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3236**