



ACÓRDÃO Nº  
3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 2014.3.018435-3  
ORIGEM: JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DE BELÉM  
APELANTE: CONSTRUTORA VILLAGE LTDA  
APELADO: SIMONE DO SOCORRO OLIVEIRA GOES  
RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

APELAÇÃO - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL - CONSTRUTORA –  
DANO MORAL - OCORRÊNCIA - Há dano moral se a construtora, de modo injustificado, atrasa,  
por longo período, a entrega de imóvel já quitado, impedindo o comprador de dele tomar posse na  
data aprazada.

- Recurso a que se dá parcial provimento apenas para retificar a data na qual o imóvel deveria ter  
sido, devendo ser contado a partir de outubro de 2009 e não agosto, conforme lançado na sentença.  
No mais, permanece a condenação da construtora ao pagamento de danos morais.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Magistrados integrantes da 3ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do  
Estado do Pará, à unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso dos autores e negar  
provimento ao recurso dos Réus nos termos do voto da Desª Relatora.

Turma Julgadora: Desª. Maria Filomena de Almeida Buarque (Relatora), Desª. Edinéa de  
Oliveira Tavares (Presidente) e a Desª. Nadja Nara Cobra Meda.

Plenário da 3ª Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 26 de agosto de  
2016.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE  
Desembargadora

3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 2014.3.018435-3  
ORIGEM: JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL DE BELÉM  
APELANTE: CONSTRUTORA VILLAGE LTDA  
APELADO: SIMONE DO SOCORRO OLIVEIRA GOES  
RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Trata-se de recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por CONSTRUTORA VILLAGE LTDA (fls. 173/180), nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c/c Danos Materiais e Morais nº 0007083-42.2010.814.0301, movida por SIMONE DO SOCORRO OLIVEIRA GOES, na qual a construtora apelante impugna a sentença proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e Empresarial de Belém no que tange a condenação por danos morais.

Alega a apelante que a autora não sofreu dano moral a justificar a indenização pleiteada, apenas tendo sofrido mero aborrecimento com o atraso na entrega da obra.

Aduz, também, que houve um erro no estabelecimento do mês a partir do qual a obra deveria ter sido entregue, pois na sentença estabeleceu-se o mês de agosto de 2009, mas a apelante afirma que o termo seria novembro de 2009.

Requer, assim, o provimento do recurso a fim de que seja reformada integralmente a sentença, esclarecendo-se os prazos de obra e excluída a condenação por danos morais.

A apelada Simone do Socorro Oliveira Goes apresentou contrarrazões às fls. 202/206 querendo a manutenção da sentença quanto à condenação da construtora ao pagamento de danos morais.

É o relatório.

## VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

A meu ver, o atraso injustificado na entrega do imóvel, em casos que tais, além do razoável, ultrapassa os limites de um mero aborrecimento cotidiano, e configura danos morais.

Isso porque o grande atraso na entrega do imóvel adquirido pelos compradores, em casos que tais, frustra a sua legítima expectativa de uso e propriedade, causando-lhes angústia, sofrimento, abalo à psique e, portanto, danos morais, danos esses subjetivos e presumidos, por abalo



aos seus direitos da personalidade.

Ressalte-se que, no caso, configuram-se danos morais decorrentes não do mero descumprimento do contrato, mas, sim, de conduta que transborda os limites da razoabilidade, com o atraso excessivo na entrega do imóvel, como aqui ocorreu.

Sobre a existência de danos morais na hipótese de atraso na entrega de imóvel mutatis mutandis, veja-se:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - ATRASO DA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA - MULTA- DANOS MORAIS - OCORRÊNCIA - CRITÉRIOS PARA FIXAÇÃO - AGRAVO RETIDO PROVIDO - APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

(...)

- Embora o mero descumprimento contratual não seja apto a gerar indenização por dano moral, o atraso demasiado ou incomum na entrega do imóvel ocasiona séria e fundada angústia no espírito dos adquirentes, que interfere no seu bem-estar, não se tratando de mero dissabor, ensejando, assim, indenização compensatória pelo abalo moral sofrido.

- Agravo retido provido e apelação parcialmente provida". (TJMG. Apelação Cível 1.0024.11.258274-7/001, Relator(a): Des.(a) Eduardo Mariné da Cunha , 17ª CÂMARA CÍVEL).

"EMENTA: APELAÇÃO - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL - CONSTRUTORA - DANO MATERIAL - RESSARCIMENTO DO VALOR CORRESPONDENTE AO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL RESIDENCIAL ATÉ A ENTREGA DO BEM ADQUIRIDO - CABIMENTO - DANO MORAL - OCORRÊNCIA - VALOR DA INDENIZAÇÃO - REDUÇÃO - NÃO CABIMENTO - VALOR FIXADO EM MONTANTE MÓDICO CONSIDERADAS AS VARIÁVEIS DO CASO CONCRETO.

(...)

- Há dano moral se a construtora, de modo injustificado, atrasa, por longo período, a entrega de imóvel já quitado, impedindo o comprador de dele tomar posse na data apazada.

- Não se há de reduzir o valor arbitrado para a indenização por danos morais se fixado ele em montante até mesmo módico diante das diversas variáveis do caso concreto".(TJMG. Apelação Cível 1.0024.11.085882-6/001, Relator(a): Des.(a) Evandro Lopes da Costa Teixeira , 17ª CÂMARA CÍVEL,).

"EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - AÇÃO ORDINÁRIA - CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL PELA PROMITENTE VENDEDORA - INOCORRÊNCIA DE FORTUITO EXTERNO OU FORÇA MAIOR - RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DE INDENIZAR - CARACTERIZAÇÃO - ART. 14 DO CDC - DANOS MORAIS EM FAVOR DOS PROMISSÁRIOS COMPRADORES - CONFIGURAÇÃO - QUANTUM INDENIZATÓRIO - CIRCUNSTÂNCIAS - RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE - MAJORAÇÃO - POSSIBILIDADE - RECURSO PRINCIPAL NÃO PROVIDO E RECURSO ADESIVO PROVIDO.

- Os promissários compradores que não recebem o imóvel adquirido na planta, no prazo previsto no contrato, inexistindo prova nos autos que demonstre fortuito externo ou força maior, sofrem danos morais que devem ser indenizados pela promitente vendedora, cuja responsabilidade civil contratual é objetiva, a teor do art. 14 do CDC, haja vista a situação de angústia e frustração de legítima



expectativa ao direito de moradia própria experimentada.

- A fixação do valor da indenização por danos morais deve se dar com prudente arbítrio, observadas as circunstâncias do caso, a razoabilidade e a proporcionalidade.
- Deve ser majorada a indenização moral, se arbitrada em valor reduzido, considerando o caso dos autos.
- Recurso principal não provido e recurso adesivo provido" (TJMG. Apelação Cível 1.0024.10.279962-4/001, Relator(a): Des.(a) Márcia De Paoli Balbino , 17ª CÂMARA CÍVEL).

Assim, não há falar em ausência de responsabilidade pelo pagamento de danos morais nesta seara, cujo quantum será apreciado no recurso da autora, haja vista o pedido de majoração da indenização neste tocante.

Por derradeiro, verifico que, de fato, ocorreu um equívoco na contagem do prazo extra previsto na cláusula de tolerância, pois contando 180 dias a partir de março de 2009, o imóvel deveria ter sido entregue a partir de outubro de 2009.

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO apenas para retificar a data na qual o imóvel deveria ter sido, devendo ser contado a partir de outubro de 2009 e não agosto, conforme lançado na sentença. No mais, permanece a condenação da construtora ao pagamento de danos morais.

É o voto.

Belém/PA, 26 de agosto de 2016.

Maria Filomena de Almeida Buarque  
Desembargadora Relatora