



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

APELAÇÃO CÍVEL N° 0041107762013840301

APELANTE: RIO MENDOZA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

ADVOGADO: THEO SALES REDIG

APELADO: FREDERICO GUILHERME PAMPLONA MOREIRA

ADVOGADOS: FELIPE PORTELLA NEVES e CAMILA PORTELLA NEVES

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Trata-se de apelação cível interposta por RIO MENDONZA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inconformado com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais, movida FREDERICO GUILHERME PAMPLONA MOREIRA.

Versa a inicial que o autor adquiriu um imóvel junto à requerida, com promessa de entrega de obra para o mês de julho de 2011, com tolerância de 365 (trezentos e sessenta cinco dias) para o caso de atraso na entrega da unidade.

Entretanto, já foi ultrapassado o prazo de tolerância e a obra ainda não foi entregue ao autor, o que lhe motivou a interpor a presente ação, requerendo danos materiais na forma de lucros cessantes e danos morais,

Contestação da Requerida as fls. 77/92.

Sentença de fls. 177/181 julgando parcialmente procedentes os pedidos contidos na inicial, para condenar a Requerida ao pagamento de indenização referente a lucros cessantes no valor de R\$ 1700,00 (mil e setecentos reais) e danos morais no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Apelação da Construtora Ré às fls. 195/211 alegando inexistência dos lucros cessantes e dos danos morais.

Contrarrazões do apelado às fls. 216/229

É o relatório.

BELÉM, DE DE 2017

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

APELAÇÃO CÍVEL N° 0041107762013840301

APELANTE: RIO MENDOZA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

ADVOGADO: THEO SALES REDIG

APELADO: FREDERICO GUILHERME PAMPLONA MOREIRA

ADVOGADOS: FELIPE PORTELLA NEVES e CAMILA PORTELLA NEVES

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade, recebendo-o somente no efeito devolutivo.



DOS DANOS MORAIS

Incontestemente que a entrega da obra foi tardia, e trouxe aborrecimento, angústia e desconforto ao autor, além do tolerável, suficiente para caracterizar danos morais, importante instituto, que deve ser reservado às situações como a ora apresentada.

Mesmo que o apelante tivesse adquirido o bem, com intuito de locá-lo e não residir no mesmo, a frustração de não ver bem entregue na data pactuada, é suficiente para deixar angustiado e preocupado, qualquer ser humano, principalmente quando este, está pagando religiosamente tudo que foi pactuado.

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.

AgRg no AREsp 726777 / RJAGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL2015/0139955-0

Relator(a)

Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE (1150)

Órgão Julgador

T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento

17/09/2015

Data da Publicação/Fonte

DJe 08/10/2015

Ementa

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. 1. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 2. INDENIZAÇÃO. R\$ 12.000,00. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR FIXADO DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. 3. AGRAVO IMPROVIDO. 1. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles." (Súmula n. 283/STF).

2. Na hipótese, as recorrentes, em suas razões de recurso especial, alegaram a inexistência dos danos pelo evidente caso fortuito externo, sem impugnar o fundamento do Tribunal local que considerou o dano in re ipsa. Ademais, não apontaram nas razões do recurso especial em que consistiria o caso fortuito a ensejar o atraso na obra.

3. O valor da indenização por danos morais, no caso em exame, arbitrado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), considerada a peculiaridade do caso em questão, qual seja, atraso injustificado na entrega da obra - pelo período de agosto de 2011 a janeiro de 2012 -, não se mostra desarrazoado ante os patamares estabelecidos por esta Corte Superior, estando em perfeita consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Não é cabível, portanto, a intervenção do STJ no tocante ao valor fixado nas instâncias ordinárias.

4. Agravo regimental improvido.

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.

DOS DANOS MATERIAIS E DOS LUCROS CESSANTES

Nada a reparar também neste item, pois tendo o apelado honrado as obrigações assumidas quando da assinatura do pacto, e não tendo a Recorrente, então promitente-vendedora cumprido com sua parte, mostrar-se-á correta a fixação de indenização pelo tempo que o Recorrido deixou de usufruir do imóvel, em vista do atraso na entrega da obra.

O dever de ressarcimento decorre, pois, da mora exre, em que, diante de obrigação positiva (de fazer), com data fixada contratualmente para o seu cumprimento, o descumprimento acarreta, automaticamente, sem a necessidade de qualquer providência do credor, a mora do devedor.

Inconteste que o Recorrido arcou com todas as obrigações previstas no contrato e, por outro lado, deixou de usufruir do bem adquirido na data acordada.

A jurisprudência deste Tribunal de Justiça, assim como de outros Tribunais, corrobora tal entendimento:

Número do processo CNJ: 0006557-80.2016.8.14.0000

Número do documento: 2016.03993050-22

Número do acórdão: 165.494

Tipo de Processo: Agravo de Instrumento

Órgão Julgador: 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA

Decisão: ACÓRDÃO

Relator: LUZIA NADJA GUIMARAES NASCIMENTO

Seção: CÍVEL

Ementa/Decisão:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES PELA IMPOSSIBILIDADE DE USUFRUIR DO IMÓVEL. ADMISSIBILIDADE. PRESUNÇÃO DE ALUGUEL NO PERÍODO DE ATRASO. PREJUÍZO ECONÔMICO DECORRENTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. CARACTERIZADO. SUBSISTÊNCIA DOS MOTIVOS DA INDENIZAÇÃO. É pacífico na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça de que o atraso na entrega de imóvel adquirido na planta dá ensejo a indenização por lucros cessantes devido a impossibilidade dos compradores (consumidores) usufruírem do imóvel na forma contratada, evidenciando o prejuízo econômico decorrente do inadimplemento contratual e cabe ao vendedor provar que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes do STJ. Agravo de Instrumento conhecido, mas improvido à unanimidade.

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, perfeitamente caracterizados os danos materiais/lucros cessantes.

Quanta a afirmativa do recorrente de que a data a ser considerada para a entrega do imóvel, seria a do habite-se (dezembro de 2012) e não a da entrega das



chaves, deve ser desconsiderada, pois o recorrido só tomou posse do imóvel em SETEMBRO DE 2013, conforme TERMO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL á fl. 127.

Por fim, quanto aos honorários advocatícios perfeitamente arbitrados, não havendo sucumbência recíproca como almeja o apelante.

Assim, NEGOU PROVIMENTO ao recurso, mantendo integralmente a sentença hostilizada. É como voto.

BELÉM, 06 DE MARÇO DE 2017

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0041107762013840301

APELANTE: RIO MENDOZA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

ADVOGADO: THEO SALES REDIG

APELADO: FREDERICO GUILHERME PAMPLONA MOREIRA

ADVOGADOS: FELIPE PORTELLA NEVES e CAMILA PORTELLA NEVES

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL JUNTO A REQUERIDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INCONTESTE QUE A ENTREGA DA OBRA FOI TARDIA, E TROUXE ABORRECIMENTO, ANGUSTIA E DESCONFORTO AO AUTOR, ALÉM DO TOLERÁVEL, SUFICIENTE PARA CARACTERIZAR DANOS MORAIS. QUANTO AOS DANOS MATERIAIS (LUCROS CESSANTES), TENDO O APELADO HONRADO AS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS QUANDO DA ASSINATURA DO PACTO, E NÃO TENDO A RECORRENTE, ENTÃO PROMITENTE-VENDEDORA CUMPRIDO COM SUA PARTE, MOSTRAR-SE-Á CORRETA A FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO TEMPO QUE O RECORRIDO DEIXOU DE USUFRUIR DO IMÓVEL, EM VISTA DO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CORRETAMENTE ARBITRADOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

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 do recurso e negar provimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Esta Sessão foi presidida pela Exmo. Sr. Dr. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior, integrando a Turma Julgadora: Dra. Gleide Pereira de Moura e Dra. Maria Elvina Gemaque Taveira, 2ª Sessão Ordinária realizada em 06 de março de 2017.



GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora