



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00597834320118140301
APELANTE/APELADO: GAFISA SPE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO: ALESSANDRO PUGET OLIVA, BRUNO MENEZES COELHO DE SOUZA E OUTROS
APELADO/APELANTE: LUCIENE AFONSO FERREIRA
ADVOGADOS: JOELSON DOS SANTOS MONTEIRO E OUTROS
APELADO: AZEVEDO BARBOSA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.
ADVOGADOS: DANIEL LACERDA FARIAS E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Trata-se de apelação cível interposta por LUCIENE AFONSO FERREIRA na qualidade de autora e pela Requerida GAFISA SPE 71 LTDA., inconformados com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que julgou parcialmente procedente a ação de accertamento de relação jurídico obrigacional consumerista c/c indenização por danos e obrigação de fazer, movida contra a citada Construtora.

A autora interpôs a presente ação visando o recebimento de multa pelo atraso da entrega da obra, lucros cessantes e danos morais, tendo em vista, ter pagado regularmente as parcelas oriundas de compra de um imóvel junto a Requerida, mas mesmo assim, o imóvel não foi entregue na data prevista, o que levou a autora a interpor a presente ação.

Contestações às fls. 91/123 e 147/158.

Sentença de fls. 198/200, julgando parcialmente procedente a ação para condenar a Requerida ao pagamento do percentual de 12% ao ano, mais correção pelo INCC, a ser aplicado sobre todo o capital e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais. Apelação da requerida GAFISA SPE 71, alegando a inexistência de responsabilidade objetiva, saldo devedor inexistente, legalidade da aplicação dos juros sobre o saldo devedor, inexistência de dano moral e sucumbência recíproca. Requer ao final o provimento do recurso.

Apelação da autora às fls. 236/241, requerendo a majoração do valor atribuído aos danos morais.

Contrarrrazões da GAFISA às fls. 259/265 e da autora às fls. 246/256.

É o Relatório.

BELÉM, DE DE 2017

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 Nº 00597834320118140301
APELANTE/APELADO: GAFISA SPE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO: ALESSANDRO PUGET OLIVA, BRUNO MENEZES COELHO DE SOUZA E OUTROS
APELADO/APELANTE: LUCIENE AFONSO FERREIRA
ADVOGADOS: JOELSON DOS SANTOS MONTEIRO E OUTROS
APELADO: AZEVEDO BARBOSA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.
ADVOGADOS: DANIEL LACERDA FARIAS E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Conheço dos recursos eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

DO RECURSO DA GAFISA SPE 71

Alega inicialmente a recorrente a inexistência de responsabilidade objetiva, o que não condiz com a verdade, pois tendo a apelada honrado as obrigações assumidas quando da assinatura do pacto, e não tendo a Recorrente, então promitente-vendedora cumprido com sua parte está caracterizada sua responsabilidade objetiva.

DA IMPOSSIBILIDADE DO CUMPRIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA QUANTO A SALDO DEVEDOR

Sem respaldo tal alegação pois a devolução dos valores se dará em razão do que foi recebido a maior, evitando-se assim o enriquecimento ilícito por parte da apelante.

DA IMPOSIÇÃO DE MULTA E JUROS

Tal imposição se deu em face aos danos materiais (lucros cessantes), pois tendo a apelada 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 a Recorrida deixou de usufruir do imóvel, tendo em vista o atraso na entrega da obra. Ressalto que a Recorrente, não comprovou fato modificativo, extintivo ou impeditivo do direito da autora/apelada, conforme pude observar.

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



DA INEXISTÊNCIA DO DANO MORAL E DO VALOR EXORBITANTE DA CONDENAÇÃO.

Mais uma vez sem razão a apelante, pois incontestemente que a entrega da obra foi tardia, e trouxe aborrecimento, angústia e desconforto a autora, além do tolerável, suficiente para caracterizar danos morais, importante instituto, que deve ser reservado às situações como a ora apresentada.

Mesmo que a 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.

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.

Quanto ao valor da condenação, que a recorrente considera exorbitante, observo que os danos sofridos pela apelada são considerados censuráveis do ponto de vista social, não tendo o valor arbitrado pelo Juízo primevo, subsidiado a ideia de enriquecimento sem causa e ou ainda afastado a aplicabilidade dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, mostrando-se desta forma correto.

Sobre a atualização do dano moral, tratando-se de responsabilidade contratual, os juros de mora devem ser contados a partir da data do arbitramento, cabendo razão neste ponto a recorrente.

Por fim, quanto a sucumbência recíproca, não antevejo, eis que a apelada sucumbiu em parte mínima do pedido, o que autoriza a condenação do Banco ao pagamento integral das custas e verba honorária sucumbencial.

Desta forma, o recurso da recorrente deve ser deferido parcialmente, somente quanto aos juros de mora, que devem ser contados a partir da data do arbitramento.

DA APELAÇÃO DA AUTORA

Requer a autora/apelante a majoração dos danos morais.

Para não me tornar repetitiva, já que tal questão foi tratada quando da apreciação do recurso da Construtora requerida, direi apenas que, considerando as circunstâncias do caso e atendendo aos princípios da



razoabilidade e proporcionalidade, entendo que a indenização por danos morais deve permanecer em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), importância suficiente e justa para compensar o abalo moral suportado pela recorrente.

Portanto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da apelante.

Assim, **CONHEÇO DOS RECURSOS** e dou **PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da GAFISA SPE 71, somente para que os juros de mora, sejam contados a partir da data do arbitramento e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da autora. É como voto.

BELÉM, 06 DE MARÇO DE 2017

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 Nº 00597834320118140301

APELANTE/APELADO: GAFISA SPE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ADVOGADO: ALESSANDRO PUGET OLIVA, BRUNO MENEZES COELHO DE SOUZA E OUTROS

APELADO/APELANTE: LUCIENE AFONSO FERREIRA

ADVOGADOS: JOELSON DOS SANTOS MONTEIRO E OUTROS

APELADO: AZEVEDO BARBOSA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.

ADVOGADOS: DANIEL LACERDA FARIAS E OUTRO

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ACERTAMENTO DE RELAÇÃO JURÍDICO OBRIGACIONAL CONSUMERISTA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER. RECEBIMENTO DE MULTA PELO ATRASO DA ENTREGA DA OBRA, LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. A DEVOLUÇÃO DOS VALORES SE DARÁ EM RAZÃO DO QUE FOI RECEBIDO A MAIOR. MOSTRAR-SE CORRETA A FIXAÇÃO DE INDENIZAÇÃO PELO TEMPO QUE A RECORRIDA DEIXOU DE USUFRUIR DO IMÓVEL, TENDO EM VISTA O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. 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. CONSIDERANDO AS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO E ATENDENDO AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE,



ENTENDO QUE A INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DEVE PERMANECER EM R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), IMPORTÂNCIA SUFICIENTE E JUSTA PARA COMPENSAR O ABALO MORAL SUPOSTO PELA RECORRENTE. OS JUROS DE MORA, DEVEM SER CONTADOS A PARTIR DA DATA DO ARBITRAMENTO, CABENDO RAZÃO A CONSTRUTORA. RECURSO DA CONSTRUTORA PARCIALMENTE PROVIDO E RECURSO DA AUTORA 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, conhecerem dos recursos e negarem provimento ao recurso da autora e darem parcial provimento ao recurso da construtora, 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

