



Apelação Cível nº 0009664-42.2010.8.14.0006

Apelante: Azevedo Barbosa Consultoria de Imóveis Ltda. (Adv.: Lucas Gomes Bombonato)

Apelado: Cristina Sandoval Collyer (Adv.: Nizomar de Moraes Pereira Porto)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO Nº _____

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA OBRA. PRESTADOR DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DANO MORAL. ATRASO NA OBRA. EXCESSIVO. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. AGIR TEMERÁRIO NO PROCESSO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A apelante é responsável solidária juntamente com a construtora pelo atraso injustificado na obra, uma vez que intermediou o negócio e, portanto, se enquadra como fornecedora do serviço, nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

2. É possível cogitar da existência de dano moral na ações em que se questiona atraso na entrega do empreendimento, desde que o atraso seja considerável e não se refira a poucos meses.

3. Na hipótese, a entrega do empreendimento estava marcada para 30 de setembro de 2008, prorrogável por 180 dias, mas até a data da prolação da sentença, em 05 de fevereiro de 2015, ainda não havia sido concluído.

4. Desse modo, no caso concreto, o atraso na obra ultrapassou o mero aborrecimento. A perturbação, o dano, se mostra evidente, pois além do atraso ser injustificado, as requeridas não deram nenhuma previsão de entrega do bem, mesmo já tendo se passado quase sete anos da data prevista.

5. Arremata-se, ainda, a quebra dos deveres anexos ao contrato, tais como lealdade, boa-fé e colaboração. Sem falar no abuso de direito, decorrente do descaso da parte.

6. Apesar do abalo moral sofrido, decorrente do atraso considerável, penso que o valor de R\$40.000,00 encontra-se excessivo, pois se refere a quase metade do valor do bem, o qual foi contratado no valor inicial de R\$101.264,00. Desta feita, penso que a quantia de R\$20.000,00 encontra-se justa e se coaduna com a extensão do dano causado.

7. No que concerne a condenação em multa por litigância de má-fé, não subsistem razões para reforma da decisão, pois verifico que, de fato, a apelante agiu de má-fé quando indicou bens imóveis que não era de sua propriedade. Não bastasse tal fato, posteriormente indicou outro bem e o vendeu em seguida. Tal comportamento demonstra o descaso do recorrente por este Poder Judiciário e um agir temerário no processo, configurando-se a hipótese do artigo 17, V, do CPC/73.

8. Recurso Conhecido e Parcialmente Provido para reformar a decisão de primeiro grau apenas no que concerne ao valor arbitrado a título de dano moral.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em CONHECER DO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos oito dias do mês



de agosto do ano de 2017.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Dra. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Relatório

Tratam os autos de recurso de apelação cível interposto por Azevedo Barbosa Consultoria de Imóveis Ltda. contra decisão de primeiro grau, prolatada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Ananindeua, que condenou o apelante, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$40.000,00, bem como em multa por litigância de má-fé.

O recorrente se insurge contra a decisão impugnada, alegando o seguinte:

Que não é responsável solidário pelo empreendimento, uma vez que é prestador de serviços de corretagem, o qual não inclui nenhuma das obrigações previstas no contrato de compra e venda do bem.

Afirma que não se pode confundir o serviço prestado por si com o da construtora, posto que, de acordo com o Código Civil, o serviço de corretagem se refere a obter a concretização de negócios jurídicos e, portanto, deverá apenas responder nos termos da legislação consumerista, quando o seu serviço de corretagem for viciado ou prestado sem o devido cuidado.

Diz que a sentença lhe imputa responsabilidade pelo fornecimento de um serviço o qual não está obrigada legalmente e muito menos contratualmente.

Alega que o artigo 14, §3º, I e II, do CDC apresenta duas hipóteses onde uma das empresas envolvidas na cadeia de fornecedores não pode ser responsabilizada e que se enquadra em ambas, já que prestou o serviço sem nenhum vício e a construtora pode se equiparar ao terceiro que agiu de forma independente e exclusiva.

Refuta a condenação em danos morais, sob a alegação de que o atraso na obra não é hipótese de dano moral presumido, como fundamentou o juízo de primeiro grau, pois a jurisprudência já pacificou o entendimento de que o simples atraso não gera dano moral, sendo necessária a comprovação de que um dano aos direitos da personalidade aconteceu, contudo, segundo alega, não é o caso dos autos. Aduz que o valor arbitrado a título de danos morais se encontra excessivo, pois representa 50% do valor do bem.

Entende que a sua condenação em multa por litigância de má-fé deve ser reformada, pois quando ofertou o bem à penhora, acreditou que não estava em nome de terceiros e realmente não estava, mas após, devido a um descuido, acabou por alienar o imóvel.

Assim, alega que como não agiu com dolo, não poderia ter sido condenado em multa por litigância de má-fé.

Em razão dos fundamentos acima, requer provimento do recurso.



Contrarrrazões apresentadas às (fls.492/500).

É o relatório.

Voto

Os pressupostos de admissibilidade do recurso estão evidenciados nos autos, razão pela qual, o conheço. Consigno a aplicação ao caso do CPC/73, uma vez que a decisão impugnada foi publicada em 09 de fevereiro de 2015 (enunciado 01 TJPA e 02 do STJ).

Tratam os autos de recurso de apelação cível interposto contra decisão de primeiro grau, prolatada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Ananindeua, que condenou o apelante, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$40.000,00, bem como em multa por litigância de má-fé.

Insurge-se o recorrente contra a decisão impugnada, sob a alegação de que não pode ser responsabilizado solidariamente pela condenação, uma vez que apenas prestou serviço de corretagem, o qual não inclui nenhuma das obrigações previstas no contrato de compra e venda.

Além disso, entende que a condenação em litigância de má-fé não lhe pode ser imputada, pois não agiu com dolo.

Ademais, questiona a condenação em danos morais, sob o argumento de que a jurisprudência entende que o atraso na obra não gera dano moral e que, se esse não for o entendimento desta Corte, que seja reduzido o quantum fixado.

Pois bem. Analiso inicialmente a alegação de inexistência de solidariedade.

A questão já foi analisada por esta Corte, no Agravo de Instrumento n.º2010.3.023.589-5, envolvendo as mesmas partes, a qual entendeu, no caso, que a agravante é solidariamente responsável com a construtora pelo atraso na obra, já que intermediou o negócio e, portanto, se enquadra como fornecedora do serviço, nos termos do CDC. Veja-se:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE DETERMINOU BLOQUEIO ONLINE DE VALORES. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. LEGITIMIDADE CONSTATADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. I. A agravada alega que a recorrente é responsável solidária pelos danos a si causados, eis que intermediou o negócio e, portanto, se enquadra como fornecedora do serviço, nos termos do Código de Defesa do Consumidor. II. Pois bem. Analisando os autos, vislumbro que tem razão a recorrida, pois, de fato, a relação entabulada entre as partes se enquadra como de consumo, já que aquela adquiriu o bem para benefício próprio. III. Caracterizada a relação de consumo, é indene de dúvida que a agravante é responsável pela obrigação entabulada entre as partes, pois tendo sido contratada pelo futuro adquirente do imóvel, recebeu dele a confiança no empreendimento. IV. Assim, sendo a agravante a pessoa jurídica que intermediou o negócio, é necessariamente responsável solidária pela obrigação dele decorrente, eis que se enquadra como fornecedora do serviço, nos termos do artigo 3º, §2º do CDC. V. Recurso conhecido e improvido. (TJPA AI n.º20103023589-5. 3ª Câmara Cível Isolada. Rel. Des. José Maria Teixeira do Rosário. Julg. 20.06.2013).



Desse modo, como a questão já foi analisada por este Tribunal, o qual manteve a decisão do magistrado de primeiro grau, não subsistem razões para o inconformismo da agravante.

Assim, entendo que não merece reforma a decisão na hipótese.

No que concerne a condenação por danos morais, entendo, ainda que por outros fundamentos, que não merece reforma a decisão.

Isso porque, em que pese o Superior Tribunal de Justiça ter firmado posicionamento, no recurso repetitivo n.º 1.551.968/SP, no sentido de que o dano moral em razão do atraso na obra, não é in re ipsa e que não há dano moral quando o atraso se refere a alguns meses, entendeu em caráter obiter dictum, que excepcionalmente, quando o atraso for considerável, é possível cogitar da ocorrência de dano moral. Veja-se:

(...) Excepcionalmente, em caso de atraso considerável, por culpa da incorporadora, é possível cogitar-se da ocorrência de abalo moral, tendo em vista a relevância do direito à moradia (cf. AgRg no AREsp 684.176/RJ e AgRg no AREsp 395.105/RJ, dentro outros). (STJ Resp. repetitivo n.º 1.551.967/SP. 2ª Seção. Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino. Julg. 24 de agosto de 2016).

Em outro julgado, posterior ao julgamento do recurso repetitivo acima citado, a Corte Superior, confirmou decisão do tribunal de origem que condenou a parte a pagar indenização por danos morais, ante o atraso considerável na entrega do bem. Veja-se:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CONSIDERÁVEL ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL RECONHECIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL PREJUDICADA. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Considerando que as instâncias ordinárias concluíram pela existência de dano moral, notadamente diante do considerável atraso na entrega do imóvel - mesmo levando em conta prazo de tolerância acordado - e da ausência de previsão para o término da obra, a inversão do julgado encontra óbice nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula deste Tribunal Superior. 2. Em relação à alegada divergência jurisprudencial colacionada com intuito de afastar a indenização por danos morais, tendo o Tribunal local concluído com base no conjunto fático-probatório, impossível se torna o confronto entre o paradigma e o acórdão recorrido, uma vez que a comprovação do alegado dissenso reclama consideração sobre a situação fática de cada julgamento, o que não é possível de ser feito nesta via excepcional, por força da Súmula n. 7 desta Corte. 3. Agravo interno improvido. (STJ AgInt nos EDcl. no AResp n.º 918.366/SP. 3ª Turma. Rel. Min. Marco Aurélio Bellize. DJe 19.12.2016).

A hipótese tratadas nos autos, se enquadra na exceção firmada pelo STJ.

É que a entrega do empreendimento estava marcada para 30 de setembro de 2008, prorrogável por 180 dias, mas até a data da prolação da sentença, em 05 de fevereiro de 2015, ainda não havia sido concluído.

Diante dessas circunstâncias, resta evidente o abalo moral sofrido pela autora, já que durante todo o processo as requeridas sequer forneceram uma previsão de quando iriam ser concluídas as obras e entregue o habite-se.



Desse modo, no caso concreto, o atraso na obra ultrapassou o mero aborrecimento. A perturbação, o dano, se mostra evidente, pois além do atraso ser injustificado, as requeridas não deram nenhuma previsão de entrega do bem, mesmo já tendo se passado quase sete anos da data prevista.

Arremata-se, ainda, a quebra dos deveres anexos ao contrato, tais como lealdade, boa-fé e colaboração. Sem falar no abuso de direito, decorrente do descaso da parte.

Assim, não vislumbro razões para reforma da decisão, no que concerne ao dano moral.

Em relação a alegação de excesso do valor arbitrado, entendo que tem razão a recorrente.

É que apesar do abalo moral sofrido, decorrente do atraso considerável, penso que o valor de R\$40.000,00 encontra-se excessivo, pois se refere a quase metade do valor do bem, o qual foi contratado no valor inicial de R\$101.264,00.

Desta feita, penso que a quantia de R\$20.000,00 encontra-se justa e se coaduna com a extensão do dano causado.

Por fim, no que concerne a condenação em multa por litigância de má-fé, a razão não assiste ao apelante.

É que verifico que, de fato, agiu de má-fé quando indicou bens imóveis que não era de sua propriedade. Não bastasse tal fato, o recorrente indicou outro bem e o vendeu posteriormente. Tal comportamento demonstra o descaso do recorrente por este Poder Judiciário e um agir temerário no processo, configurando-se a hipótese do artigo 17, V, do CPC/73.

Consigno que a alegação do apelante, no sentido de que não sabia que o bem não era de sua propriedade ou que alienou o outro por descuido, não tem o menor fundamento, pois se os imóveis eram de sua propriedade, por certo que teria que ter todas as informações sobre as suas alienações, não sendo crível que tenha agido premido de erro e sem o dolo de lesar a parte contrária, como alega.

Destarte, mantenho a decisão impugnada no que se refere também a condenação em multa por litigância de má-fé.

Ante o exposto, **CONHEÇO DOS RECURSOS E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO** apenas para reduzir o valor do dano moral para R\$20.000,00, nos termos da fundamentação ao norte.

É como voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20170380922212 Nº 180190



00096644220108140006



20170380922212

Fórum de: **BELÉM**

Email:

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

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3347**