



APELAÇÃO N° 0021307-96.2012.8.14.0301 (SAP: 2014.3.018834-7)  
APELANTE/APELADO: PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.  
ADVOGADO: CÁSSIO CHAVES CUNHA – OAB/PA 12.268  
APELADO/APELANTE: GERSON PINTO  
APELADA/APELANTE: KAROL DA HORA GUIMARÃES GILLET SOARES  
ADVOGADO: DANIEL PINTO – OAB/PA 15.387  
ADVOGADO: NELSON PINTO – OAB/PA 8.387  
ADVOGADO: AUGUSTO OTAVIANO DA COSTA MIRANDA – OAB/PA 8.968  
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES

**EMENTA: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS POR ATRASO EM ENTREGA DE IMÓVEL. PARCIAL PROCEDÊNCIA EM 1º GRAU.**

**I – APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA. ausência do relatório de conta do processo. DESERÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO.**

**II – APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR GERSON PINTO E KAROL DA HORA GILLET.**

**II.1 - preliminar de legitimidade passiva da viver incorporadora e contrutora s/a. acolhida.**

**II.2 – mérito. dano moral. IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO EM CASO DE ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA QUANTO À IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS ANTE À AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE PUDESSE JUSTIFICAR O ABALO NA ESFERA EXTRAPATRIMONIAL DOS APELANTES. recurso conhecido e parcialmente provido, À UNANIMIDADE.**

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer da Apelação Cível e dar parcial provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pela Exma. Sra. Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao vigésimo oitavo dia do mês de novembro do ano de 2017.

RICARDO FERREIRA NUNES  
Desembargador Relator

**SECRETARIA ÚNICA DAS TURMAS DE DIREITO PÚBLICO E DIREITO PRIVADO –  
2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

**APELAÇÃO N° 0021307-96.2012.8.14.0301 (SAP: 2014.3.018834-7)**

**APELANTE/APELADO: PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.**

**ADVOGADO: CÁSSIO CHAVES CUNHA – OAB/PA 12.268**

**APELADO/APELANTE: GERSON PINTO**

**APELADA/APELANTE: KAROL DA HORA GUIMARÃES GILLET SOARES**

**ADVOGADO: DANIEL PINTO – OAB/PA 15.387**

**ADVOGADO: NELSON PINTO – OAB/PA 8.387**



ADVOGADO: AUGUSTO OTAVIANO DA COSTA MIRANDA – OAB/PA 8.968  
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES

### RELATÓRIO

Trata-se de dois recursos de apelação, o primeiro interposto por PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA e o segundo interposto por GERSON PINTO e KAROL DA HORA GUIMARÃES GILLET SOARES, em face da sentença proferida nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Cláusula Contratual c/c Indenização por Danos Materiais e Morais por Atraso em Entrega de Imóvel c/c Tutela Antecipada, em que figuram como autores GERSON PINTO e KAROL DA HORA GUIMARÃES GILLET SOARES e como réus VIVER INCORPORADORA e CONSTRUTORA S/A – PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61, ação essa que tem como objeto o atraso na entrega da obra da unidade nº 2301 do empreendimento denominado Sports Garden Batista Campos.

Em petição inicial de fls. 03/24, alegaram os autores, sucintamente, 1) que adquiriram o aludido imóvel mediante contrato de cessão de direitos e obrigações, na forma de adesão, perante o qual houve alteração do prazo de entrega da unidade de janeiro de 2011 para agosto de 2011; 2) que estavam com casamento marcado para o dia 16/10/2010, razão pela qual, em 01/09/2010, firmaram contrato de aluguel de um imóvel, o qual precisou ser prolongado em razão do atraso na entrega da obra; 3) que foram obrigados a assinar confissão de dívida no valor de R\$ 8.219,76 (oito mil, duzentos e dezenove mil e setenta e seis reais), referente a correção monetária sobre o saldo devedor; 4) que somente receberam o referido imóvel no dia 25 de janeiro de 2012.

A ré apresentou Contestação às fls. 138/186 e os autores apresentaram Réplica às fls. 262/268.

O Juízo de Piso indeferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela (fls. 269/269v.).

A parte requerida apresentou petição às fls. 270/271 requerendo que todas as publicações e intimações judiciais fossem expedidas, conjunta e exclusivamente, em nome dos advogados Carlos Roberto Siqueira Castro – OAB/PA 15.408-A e Cássio Chaves Cunha – OAB/PA 12.268-A.

Em audiência preliminar, realizada no dia 26/06/2013, foi deferido o pedido de julgamento antecipado da lide, com fulcro no artigo 330, I, do Código de Processo Civil de 1973 (fls. 278/278v.)

Foi proferida sentença julgando parcialmente procedentes os pedidos formulados na petição inicial, vide infra:

ANTE O EXPOSTO, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS DA PETIÇÃO INICIAL PARA:

1. DECLARAR O PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 61 LTDA. ÚNICA PARTE LEGÍTIMA PARA FIGURAR NO PRESENTE FEITO;
2. DECLARAR, NESTE CASO, A ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA 5.1.1. DO CONTRATO JUNTADO AOS AUTOS (CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA), COM FUNDAMENTO NO ART. 51 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR;
3. JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL PELO NÃO FORNECIMENTO DO AR CONDICIONADO;
4. CONDENAR A REQUERIDA AO PAGAMENTO EM DOBRO DOS VALORES PAGOS, A TÍTULO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, EM RAZÃO DO ATRASO DA OBRA, TOTALIZANDO A QUANTIA DE R\$ 16.439,52 (DEZESSEIS MIL, QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E



CINQUENTA E DOIS CENTAVOS), CORRIGIDOS MONETARIAMENTE A PARTIR DO DESEMBOLSO (SÚMULA Nº 162 E 43 DO STJ) E JUROS DE MORA, A PARTIR DA CITAÇÃO (ART. 405 DO CÓDIGO DE CIVIL);

5. CONDENAR A REQUERIDA A RESSARCIR OS AUTORES NOS VALORES PAGOS EM ALUGUÉIS DEVIDO AO ATRASO DA OBRA, CUJO VALOR TOTALIZA R\$ 8.250,00 (OITO MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS), CORRIGIDOS MONETARIAMENTE A PARTIR DO DESEMBOLSO (SÚMULA Nº 162 E 43 DO STJ) E JUROS DE MORA, A PARTIR DA CITAÇÃO (ART. 405 DO CÓDIGO DE CIVIL);

6. JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS;

7. CONDENAR A REQUERIDA AO PAGAMENTO DE JUROS E MULTA MORATÓRIA AOS REQUERENTES, NO VALOR DE R\$ 51.819,74 (CINQUENTA E UM MIL, OITOCENTOS E DEZENOVE REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS), EM ATENÇÃO AO PRINCÍPIO DA PARIDADE CONTRATUAL E RECIPROCIDADE DAS OBRIGAÇÕES, DEVENDO INCIDIR SOBRE TAL QUANTIA JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DA CITAÇÃO;

8. CONDENAR AS PARTES À SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA, EM RAZÃO DA PARCIAL PROCEDÊNCIA DO PLEITO AUTURAL, FIXANDO OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM 20% (VINTE POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO, DEVIDAMENTE CORRIGIDO ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO, NOS TERMOS DO ART. 20, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. JULGO EXTINTO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, COM ARRIMO NO ART. 269, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ANOTE-SE COMO SENTENÇA DE MÉRITO. COM O TRÂNSITO EM JULGADO DESTA SENTENÇA, NESTE CASO DEVIDAMENTE CERTIFICADO, FRUÍDO O PRAZO DE 06 (SEIS) MESES, CONTADO DO TRÂNSITO EM JULGADO DESTA SENTENÇA, SEM QUALQUER PROVIDÊNCIA DA PARTE VENCEDORA, NESTE CASO DEVIDAMENTE CERTIFICADO, APÓS AS ANOTAÇÕES DE PRAXE, ARQUIVEM-SE OS PRESENTES AUTOS, MEDIANTE AS CAUTELAS LEGAIS, SEM PREJUÍZO DE OPORTUNO DESARQUIVAMENTO, NA FORMA DO ART. 475-J, § 5º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. INTIMEM-SE.

Irresignada, PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA., interpôs recurso de apelação às fls. 282/314, alegando: 1) ausência de mora da apelante com relação à previsão de entrega das chaves do imóvel objeto do contrato firmado entre as partes; 2) Legalidade do prazo de tolerância previsto em contratos de promessa de compra e venda de imóvel na planta; 3) inexistência de fundamentação legal para a condenação da apelante na devolução em dobro de valores pagos a título de correção monetária; 4) ausência de amparo fático e legal para a condenação da apelante no pagamento de indenização por danos materiais a título de danos emergentes referentes aos aluguéis supostamente pagos pelos apelados; 5) a necessidade de reconhecimento da sucumbência recíproca; 6) pugnou pelo prequestionamento das matérias apontadas no referido recurso de apelação.

GERSON PINTO e KAROL DA HORA GILLET também interpuseram recurso de apelação às fls. 318/325, aduzindo: 1) necessidade de reconhecimento da VIVER INCORPORAORA E CONSTRUTORA S/A como parte legítima para figurar no polo passivo; 2) a condenação das apeladas ao pagamento de indenização por danos morais.

O Juízo a quo recebeu os recursos nos efeitos devolutivo e suspensivo, bem como determinou a intimação das partes apeladas, pelo prazo sucessivo de 15 (quinze) dias para, querendo, contrarrazoarem e, após, a remessa dos autos a este Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará (fl. 329).

PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BASTISTA CAMPOS SPE 61 LTDA apresentou, às fls. 330/350, contrarrazões ao recurso de apelação de fls. 318/325.



Instados, os autores/apelantes/apelados não ofereceram suas contrarrazões no prazo legal, conforme certificado à fl. 352.

Coube-me o feito por distribuição.

Em petição de fls. 355/356, PROJETO IMOBILIARIO SPORTS GARDEN BASTISTA CAMPOS SPE 61 LTDA pugnou pela suspensão do presente feito, em razão do deferimento da recuperação judicial da referida empresa, nos autos do processo 1103236/83.2016.8.26.0100, pelo Juízo da 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado do Pará.

Em decisão de fl. 361, deferi o pedido de fls. 355/356 e, conseqüentemente, determinei a suspensão do processo pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir de 29/09/2016, contados em dias úteis.

Certificado o término do supramencionado prazo, os autos retornaram-me conclusos.

É o relatório.

Remetam-se os autos à Secretaria Única de Direito Público e Privado, nos termos dos artigos 931 e 934 do Código de Processo Civil de 2015.

VOTO

## I. FUNDAMENTAÇÃO

### 1. Aplicação intertemporal do Código de Processo Civil:

Impende frisar que o Novo Código de Processo Civil/2015 o qual entrou em vigor em 18/03/2016, tem aplicação imediata por se tratar de norma processual, nos termos do artigo 14 do Novo Código de Processo Civil/15, contudo, em respeito à regra de direito intertemporal e aos atos jurídicos processuais consumados, bem como na forma do enunciado administrativo n.º 02 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, serão aplicadas ao presente caso as normas e interpretações do Código de Processo Civil de 1973, considerando que da sentença atacada foram as partes intimadas em 28/02/2014 (fl. 281), portanto, antes da entrada em vigor do atual CPC. Passo à transcrição do referido enunciado:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

### 2. Análise de admissibilidade:

#### 2.1. Apelação interposta por PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.

Compulsando os autos, observa-se que a apelante, quando da interposição do recurso, não comprovou o preenchimento de um dos requisitos extrínsecos de admissibilidade recursal, qual seja, o preparo, que, como cediço, é o pagamento prévio das despesas relacionadas ao processamento do recurso, totalizando as custas processuais, o porte de remessa e de



retorno dos autos, quando houver.

O comprovante de pagamento dos respectivos valores deve, obrigatoriamente, acompanhar a petição do recurso, sob pena de, nos termos do artigo 511 do CPC/73, deserção.

Veja-se o que diz o artigo acima citado:

Art. 511. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção. [...].

Objetivando cumprir o dispositivo legal acima transcrito, este Egrégio Tribunal de Justiça, através da Unidade de Arrecadação Judiciária - UNAJ, coloca à disposição dos interessados um demonstrativo referente ao pagamento do recurso, identificando, de maneira clara, o número do processo e o nome do recurso.

A apelante apresentou apenas os boleto e recibo de pagamento (fl. 316) para atestar o preparo da apelação interposta, contudo, não acostou aos autos o relatório de conta do processo emitido pela UNAJ.

Diante da situação exposta, vale destacar o disposto no Provimento nº 005/2002 da Corregedoria Geral de Justiça deste Egrégio Tribunal, em seus artigos 4º, inciso I, 5º e 6º:

Art. 4º - A Conta do Processo será feita na Unidade de arrecadação judicial – UNAJ, após a distribuição no setor competente e incluirá:

I – a Taxa Judiciária; II – as Custas Judiciais; e III – as Despesas Judiciais.[...]

Art. 5º. A conta do processo elaborada pela Unidade de Arrecadação Judicial – UNAJ será demonstrada no documento denominado Conta do Processo.

Parágrafo Único. No formulário Conta do Processo será registrado o número do Boleto Bancário: padrão FEBRABAN a ser utilizado para pagamento.

Art. 6º – O formulário Conta do Processo será preenchido em 03 (três) vias, com a seguinte destinação:

I – 1ª via: usuário; II – 2ª via: processo; III – 3ª via: Coordenadoria do FRJ, quando preenchido manualmente.

Parágrafo Único: Nas unidade judiciais informatizadas, a 3ª via do formulário citado na caput será encaminhada diariamente à Coordenadoria da FRJ, através de arquivo magnético ou pela Internet.

Portanto, o demonstrativo acima referenciado é documento essencial para fins de comprovação do preparo, tendo em vista que, além de identificar os valores a serem pagos, informa o número do processo e do boleto bancário que se vinculam ao cálculo realizado, emitido em 3 vias, sendo uma destinada aos autos, obrigatoriamente.

Com efeito, não é possível aferir que o valor informado e pago mantém relação com a apelação interposta, pois o regular recolhimento do preparo somente se prova mediante a integralidade da documentação, o que inclui o demonstrativo da conta do processo.

Ademais, importante ressaltar que é descabida a juntada da conta do processo referente à apelação em momento posterior, vez que a comprovação do preparo recursal deve ser realizada simultaneamente à interposição do recurso, nos termos do artigo 511, caput, CPC/73.

Nesse sentido:

EMENTA AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO – NÃO CONHECIMENTO DO





AGRAVO DE INSTRUMENTO POR FALTA DE PREPARO RECURSAL E RELATÓRIO DE CONTAS DO PROCESSO – IRREGULARIDADE FORMAL – RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/73 – ENUNCIADO N. 02 DO STJ – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO – MANUTENÇÃO DA DECISÃO GUERREADA EM TODOS OS SEUS TERMOS. À UNANIMIDADE.

Agravo Interno em Agravo de Instrumento.

1. Agravo de Instrumento interposto sob a vigência do CPC/73. Aplicação do verbete sumular n. 02 do STJ.
2. É imprescindível que se colacione aos autos além do boleto bancário e o seu comprovante de pagamento - o documento denominado Conta do Processo, que é o documento hábil a identificar as custas a serem pagas, o número do processo e o número do boleto bancário gerado, sendo essa a razão, inclusive, da UNAJ o emitir em três vias, sendo a 2ª via destinada ao processo (art. 6º, II do Prov. 005/2002-CGJ).
3. Recurso Conhecido e Improvido. Decisão mantida em todos os seus termos. É como voto. (Agravo nº 0003190-48.2016.8.14.0000 Rel. Desª Maria de Nazaré Saavedra Guimarães – Órgão Julgador - 4ª Câmara Cível Isolada – Julgado em 22.08.2016

AGRAVO REGIMENTAL CONVERTIDO EM INTERNO. COMPROVAÇÃO DO PREPARO. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO TANTO DO BOLETO BANCÁRIO QUITADO COMO TAMBÉM DO RELATÓRIO DE CUSTAS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. 1. O Tribunal de Justiça do Estado do Pará, através da UNAJ, disponibiliza um memorial descritivo acerca do pagamento do recurso, o qual destina um campo específico para identificar o processo a que se refere o pagamento. 2. Entendo que a ausência de indicação do número do processo de origem na guia de arrecadação inviabiliza a identificação da regularidade do pagamento, situação esta que obsta a admissibilidade do recurso. Precedentes do STJ 3. No caso concreto, constato que os agravantes colacionam às fls. 36 dos autos boleto bancário e comprovante de pagamento sem qualquer identificação do processo a que se refere, em inobservância, inclusive, ao Provimento 005/2002 da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PA, que regulamenta a cobrança de custas judiciais. 4. É imprescindível que se colacione aos autos, além do boleto bancário e o seu comprovante de pagamento - o documento denominado Conta do Processo, que é o documento hábil a identificar as custas a serem pagas, o número do processo e o número do boleto bancário gerado, sendo essa a razão, inclusive, da UNAJ o emitir em três vias, sendo a 2ª via destinada ao processo (art. 6º, II do Prov. 005/2002-CGJ). 5. Segundo o entendimento do Colendo Tribunal Superior, e consoante o art. 511 do CPC, o comprovante do preparo deve ser feito no ato da interposição do recurso, isto é, deve o recorrente trazer aos autos a conta do processo e o boleto respectivo pago, sob pena de preclusão consumativa. 6. Recurso Conhecido E Improvido. (2015.04416356-77, 153.718, Rel. DIRACY NUNES ALVES, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-11-12, Publicado em 2015-11-20) (grifos nossos).

AGRAVO. PREVISÃO DO ART. 557, §1º DO CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO. PREPARO. COMPROVANTE DE CUSTAS EM CÓPIA. DESCUMPRIMENTO ART. 511 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE CONVERSÃO EM DILIGÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME. 1. O recorrido interpôs agravo de instrumento, visando a reforma da decisão interlocutória proferida pelo Juízo a quo, em sede de cumprimento de sentença. 2. Em Decisão Monocrática, foi negado seguimento ao presente agravo de instrumento, por ser manifestadamente inadmissível, a teor do disposto nos arts. 504 c/c 557, caput, do CPC, uma vez que o agravante, ao interpor o recurso, não juntou aos autos o documento original do comprovante de pagamento do referido recurso, bem como não colacionou o relatório de conta do processo e o boleto não informa o número do processo. 3. Em suas razões, argui a recorrente que, embora haja juntado cópia do preparo diante da urgência de seu pleito, não deixou de recolher as custas. Contudo, não há previsão legal expressa que determine a juntada de comprovante original pela recorrente. Portanto, trata-se de mero formalismo. 4. Consoante o previsto no art. 511 do CPC, no ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção. Também, o art. 7º do Provimento 005/2002 desta Corte, assim



dispõe: os valores devidos ao FRJ serão recolhidos mediante Boleto bancário, padrão FEBRABAN, que poderá ser quitado em qualquer banco, devendo ser preenchido em 3 vias, com a seguinte destinação: 1ª via: processo; 2ª via: banco; 3ª via: parte. 5. Assim, a conta do preparo de recursos deve ser feita e paga e apresentada no ato de protocolo da petição do recurso, devendo a primeira via do boleto bancário quitado ser juntado aos autos, na forma como estabelece o art. 7º do provimento nº 005/2002 deste Egrégio Tribunal de Justiça. 6. Esta corte vem firmando a tese, segundo a qual, o preparo do recurso deve ser comprovado no ato de sua interposição, não se admitindo a mera juntada de cópia. 7. Agravo interno conhecido e desprovido. Decisão Unânime.(2015.02358190-40, 148.245, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR - JUIZ CONVOCADO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-07-02, Publicado em 2015-07-08) (grifos nossos).

AGRAVO REGIMENTAL. DECISÃO PROFERIDA EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO ANTE A FALTA DE PREPARO REGULAR. COMPROVANTE DO PREPARO RECURSAL DESACOMPANHADO DA CONTA DE CUSTAS. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. IMPROVIMENTO. I. Conforme o entendimento deste egrégio Tribunal Estadual, aplica-se a pena de deserção ao recurso quando o comprovante do preparo estiver desacompanhado da respectiva conta de custas (Inteligência do art. 2º, parágrafo único, da Lei Estadual nº 9.109/2009). II. Agravo Regimental a que se nega provimento. (TJ-MA - AGR: 0456172013 MA 0009552-82.2013.8.10.0000, Relator: VICENTE DE PAULA GOMES DE CASTRO, Data de Julgamento: 28/01/2014, SEGUNDA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/02/2014) (grifos nossos).

Deste modo, o boleto bancário e recibo de pagamento de fl. 316 não comprovam o preparo da apelação, vez que estão desacompanhados do relatório de conta do processo, não sendo possível a sua juntada em momento posterior.

Assim, não se pode conhecer do recurso, ante a ausência do documento hábil a identificar as custas processuais, o número do processo e do boleto bancário gerado.

#### 2.1. Apelação interposta por GERSON PINTO E KAROL DA HORA GILLET.

Presentes os pressupostos de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos da apelação, conheça e passo a examiná-la.

#### 3. Das razões recursais:

Com o fito de fornecer provimento jurisdicional satisfatório às partes, fundamentarei meu voto nos termos dos argumentos trazidos à baila pelos apelantes.

3.1. Do suscitado equívoco quanto ao reconhecimento da ilegitimidade da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A para figurar no polo passivo  
Os apelantes alegaram ter havido equívoco entendimento do Juízo de Piso quanto a exclusão da empresa VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A do polo passivo da demanda, sob o argumento de ter demonstrado, por meio dos documentos de fls. 44 e 191, que as empresas rés, ora apeladas, constituíam o mesmo grupo econômico. Pois bem. Em que pese me filiar à corrente que entende que o simples fato de as sociedades empresárias pertencerem a um mesmo grupo econômico,



por si só, não as torna automaticamente solidárias nas respectivas obrigações, fiquei convencido que, no presente caso, a VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A possui legitimidade para figurar no polo passivo da demanda, na medida em que figurou para os autores/apelantes e para terceiros como a verdadeira dona da obra.

Isso porque, constatei que a aludida sociedade autônoma divulgou / veiculou em seu sítio eletrônico (<http://www.viver.com.br/imoveis/32/PA/Sports-Garden-Batista-Campos>), de conteúdo público, a venda das unidades do empreendimento denominado Sports Garden Batista Campos, conforme print anexo, o qual passa a fazer parte do presente voto.

Do mesmo modo, verifiquei que, apesar de o Demonstrativo para contrato de financiamento (fl. 217) e de o Termo Aditivo ao Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outra Avenças (fls. 220/230) terem sido assinados pela PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA, foram subscritos com a logomarca da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A.

Desse modo, entendo pela aplicação da Teoria da Aparência no presente caso, na medida em que restou evidente que os apelantes adquiriram o bem em questão, de boa-fé, acreditando se tratar de imóvel da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, tendo em vista que a referida construtora transpareceu para terceiros ser a real proprietária da obra, devendo, portanto, arcar com o ônus da situação criada pela própria empresa.

Destaco que essa Colenda 2ª Turma de Direito Privado, em recente julgamento de caso análogo, de relatoria do Des. José Maria Teixeira do Rosário, firmou entendimento no mesmo sentido, reconhecendo a legitimidade passiva da construtora, vide infra:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA NÃO CONFIGURADA. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. PERCENTUAL DE 1% DO VALOR DO IMÓVEL SE MOSTRA RAZOÁVE E PROPORCIONAL. CABÍVEL A SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. INCABÍVEL A APLICAÇÃO DE MULTA DIÁRIA EM OBRIGAÇÃO DE PAGAR. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.** 1. As partes firmaram contrato de promessa de compra e venda para aquisição de um apartamento, tendo o prazo se esgotado sem que as agravantes realizassem a entrega do imóvel aos agravados. 2. Em função dessa violação contratual, o juízo de primeiro grau determinou que as agravantes depositassem mensalmente a importância de 1% (um por cento) do valor total do imóvel, a título de lucros cessantes, bem como determinou a substituição do índice de correção monetária do saldo devedor do INCC pelo IPCA, salvo se o INCC for menor. 3. As agravantes se insurgem contra a decisão alegando a ilegitimidade passiva da construtora Leal Moreira Ltda., o não cabimento do pagamento mensal a título de lucros cessantes, a legalidade da aplicação de correção monetária do saldo devedor com o índice previsto no contrato e a impossibilidade de cominação de multa diária. 4. Afastada a alegação de ilegitimidade passiva da Construtora, uma vez que o imóvel em questão foi divulgado/veiculado como sendo uma obra realizada pela Leal Moreira Ltda., constando no contrato, inclusive, a logomarca da referida construtora. 5. Em relação aos lucros cessantes, agiu corretamente o juízo de primeiro grau ao deferir o pedido de tutela, tendo em vista que o atraso na entrega do empreendimento é fato incontroverso e, portanto, a concessão da tutela para pagamento de lucros cessantes independe da demonstração de perigo de dano. 6. Considero justo e razoável o percentual de 1% (meio por cento) sobre o valor do imóvel indicado no contrato, razão pela qual mantenho o valor do pagamento de lucros cessantes estabelecido na decisão agravada. 7. Sobre o índice de correção monetária do saldo devedor, o C. STJ tem se posicionado no sentido de que, a





partir do transcurso da data limite prevista no contrato para entrega do imóvel é cabível a utilização do IPCA, quando este é mais vantajoso para o consumidor em relação ao INCC, não merecendo reparos, nesse ponto, a decisão agravada. 8. Por fim, em relação à cominação de multa diária por descumprimento, merece reforma a decisão agravada, pois é incabível a cominação de multa no caso de obrigação de pagar quantia certa. 9. Recurso conhecido e parcialmente provido. (2017.03796210-54, 180.179, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-08-08, Publicado em 2017-09-05)

Do mesmo modo, entendo assistir razão aos Apelantes quanto ao reconhecimento da revelia da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, nos termos do artigo 319 do revogado Código de Processo Civil, haja vista que, devidamente citada (fl. 137), a referida construtora deixou de apresentar Contestação no prazo legal.

Entretanto, destaco que, no presente caso, a configuração da revelia não induz o efeito mencionado no citado artigo 319, qual seja, o reconhecimento, como verdadeiros, dos fatos afirmados pelos Autores/Apelantes, haja vista que, no processo em questão existe pluralidade de Réus, ora Apelados, tendo a PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA apresentado sua defesa às fls. 138/186, portanto, a referida defesa deve aproveitar ao litisconsorte revel, conforme previsão do artigo 320 do Código de Processo Civil de 1973.

Pelas razões expostas, entendo pela reforma da sentença guerreada, para reconhecer a legitimidade passiva e a revelia da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, todavia, sem a automática aplicação dos efeitos do artigo 319 do Código de Processo Civil/1973, em razão da Contestação apresentada pelo litisconsorte, devendo, contudo, a referida construtora responder solidariamente à condenação já imposta pelo Juízo de Piso à ré/apelada PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.

### 3.2. Da alegada existência do dano moral

Aduzem os Apelantes terem sofrido abalo moral em razão do atraso na entrega do imóvel, bem como em razão de cobranças indevidas consubstanciadas no pagamento de juros e correção monetária por fatos que não deram causa.

Entendo não assistir razão aos apelantes. Explico:

Em que pese ser possível a configuração de dano moral em caso de atraso de obra, isso não se dá de forma automática, haja vista que o referido dano não é presumido, havendo necessidade de a parte comprovar violação à direito personalíssimo no caso concreto, o que não ocorreu na situação em questão.

O primeiro argumento para o pedido de indenização por danos morais foi exclusivamente pautado no atraso na entrega da obra, a qual inclusive se deu por curto período.

Isso porque, conforme verifica-se dos documentos juntados aos presentes autos, os Apelantes, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças (fls. 74/79) anuíram expressamente com a alteração do prazo de entrega das chaves para Agosto/2011 e, posteriormente, anuíram com nova data de entrega para Outubro/2011.



Logo, considerando que a entrega do imóvel ocorreu em janeiro/2012, vislumbro curto período de atraso, sem a alegação de qualquer outra situação excepcional que pudesse configurar o alegado dano moral.

O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento pacificado no sentido de que o simples atraso na entrega do empreendimento, especialmente em curto período, não configura abalo na esfera extrapatrimonial do indivíduo, mas somente mero descumprimento contratual, o qual já é indenizado na esfera patrimonial. Vejamos:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAL E MATERIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

INEXISTÊNCIA DE CIRCUNSTÂNCIA EXCEPCIONAL QUE JUSTIFIQUE A INDENIZAÇÃO. RECENTE ENTENDIMENTO DESTA CORTE. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A moderna jurisprudência desta Corte é de que o dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos promitentes compradores, o que não ocorre no caso vertente.

3. Na espécie, a fundamentação do dano moral está justificada somente da frustração da expectativa da parte autora, que se privou do uso do imóvel pelo tempo em que perdurou o atraso na entrega da obra, sem tecer nota adicional ao mero atraso que pudesse, além dos danos materiais, causar grave sofrimento ou angústia a ponto de configurar verdadeiro dano moral.

4. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a incidência do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt nos EDcl no AREsp 899.455/RJ, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/09/2017, DJe 13/10/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OBRA. ENTREGA. ATRASO. DANOS MORAIS. SÚMULA Nº 83/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que o mero descumprimento contratual, caso em que a promitente vendedora deixa de entregar o imóvel no prazo contratual injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 973.811/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe 15/08/2017)

Verifico, ainda, que a alegada data de casamento dos apelantes (16/10/2010), era anterior à própria previsão de entrega da unidade em litígio, razão pela qual entendo pela impossibilidade de justificação de abalo à moral dos recorrentes com fundamento no referido argumento.

Outrossim, entendo que o segundo argumento utilizado pelos apelantes,



qual seja, as cobranças indevidas consubstanciadas no pagamento de juros e correção monetária por fatos que não deram causa, também não evidenciam qualquer abalo na esfera extrapatrimonial dos Recorrentes.

Isso porque a simples cobrança indevida, ainda que insistente e incômoda, desde que não seja vexatória, não enseja a configuração do dano moral, uma vez que não houve abalo em qualquer direito personalíssimo dos Apelantes.

Do mesmo modo, ainda que tenha ocorrido o alegado pagamento indevido, tal fato apenas poderia ensejar a condenação das apeladas ao pagamento de indenização pelo eventual dano patrimonial sofrido.

Dessa forma, acertado o não reconhecimento, pelo Magistrado de 1º Grau, do suscitado dano moral, razão pela qual não vislumbro qualquer argumento capaz de reformar a sentença recorrida nesse sentido.

## II. DISPOSITIVO

Isto posto, NÃO CONHEÇO do recurso de apelação interposto por PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA., por falta de pressupostos de admissibilidade, diante da sua deserção, e CONHEÇO do recurso de apelação interposto por GERSON PINTO e KAROL DA HORA GILLET, mas DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO para:

1) Reconhecer a legitimidade passiva e a revelia da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, todavia, sem a automática aplicação dos efeitos do artigo 319 do Código de Processo Civil/1973, em razão da Contestação apresentada pelo litisconsorte, devendo, contudo, a referida construtora responder solidariamente à condenação já imposta pelo Juízo de Piso à ré/apelada PROJETO IMOBILIÁRIO SPORTS GARDEN BATISTA CAMPOS SPE 61 LTDA.

2) Em razão do reconhecimento da legitimidade passiva da VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, determino que a referida construtora também arque com a sucumbência recíproca já fixada em sentença proferida pelo Juízo de 1º Grau.

Mantendo a sentença nos demais termos.

Atento ao teor do requerimento formulado à fl. 349 das contrarrazões, defiro o pedido de publicação exclusiva da apelante em nome do advogado Dr. Cassio Chaves Cunha – OAB/PA 12.268.

Proceda a Secretaria as alterações necessárias no sistema LIBRA, a fim de garantir a publicação em nome do causídico acima mencionado.

É o voto.

Belém, 28/11/17

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator