



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO Nº 0002695-78.2016.8.14.0040

APELANTE: ORGBRISTOL ORGANIZAÇÕES BRISTOL LTDA

ADVOGADO: CRISTIANE SAMPAIO BARBOSA SILVA

APELADO: JUNIOR MAGALHÃES DE SOUSA

APELADO: MARIVALDA DA SILVA MAGALHÃES

ADVOGADO: ROMULO OLIVEIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONTRATO DE DECORAÇÃO DAS UNIDADES. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA ACOLHIDA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA EXCLUIR A APELANTE DO POLO PASSIVO, MANTENDO A SENTENÇA RECORRIDA EM TODOS OS SEUS ASPECTOS.

I – PRIMEIRA PRELIMINAR, sustenta a recorrente a nulidade da sentença por CERCEAMENTO DE DEFESA, sob o argumento de que a sentença teria sido prolatada antes do término do prazo para contestação. Analisando detidamente os autos, observo que o apelante perdeu o prazo para contestar, mesmo com contagem em dobro prevista no artigo 229 do NCPC. A alegação de que o apelante não teve acesso aos autos não pode prosperar, mesmo que um processo esteja concluso ao juiz, a parte pode, a qualquer momento, solicitar retorno à secretaria para carga dos autos. Rejeitada.

II – SEGUNDA PRELIMINAR, sustenta a recorrente a nulidade da sentença por ILEGITIMIDADE PASSIVA, sob o argumento de que os autores firmaram contrato com ONE PLACE PARAUAPEBAS LTDA – SPE e não com a apelante. Verifico que a apelante não é parte contratada em nenhum dos contratos, apenas é mencionada no contrato de decoração de fls. 46/50, o qual traz obrigações acerca de supervisão de todo trabalho de aquisição e instalação, devendo, por exemplo, verificar o andamento do trabalho e elaborar relatórios. No entanto, o mencionado contrato não foi assinado pela apelante, sem a anuência, não há como atribuir responsabilidade solidária à apelante. Acolhida.

III - Recurso Conhecido e Provido para ACOLHER A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA e conseqüentemente excluir a apelante do polo passivo, mantendo a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

ACORDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, Conheceram do Recurso interposto e Deram Provimento nos



termos do voto da Magistrada Relatora.

Essa sessão foi presidida pela Exma. Sra. Des. Gleide Pereira de Moura, integrando a Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Edinea Oliveira Tavares e Des. José Maria Teixeira do Rosário, 11ª Sessão Ordinária – Plenário Virtual, iniciada em 21 de maio de 2019, 14h e finalizada em 28 de maio de 2019, 13h59min.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO Nº 0002695-78.2016.8.14.0040

APELANTE: ORGBRISTOL ORGANIZAÇÕES BRISTOL LTDA

ADVOGADO: CRISTIANE SAMPAIO BARBOSA SILVA

APELADO: JUNIOR MAGALHÃES DE SOUSA

APELADO: MARIVALDA DA SILVA MAGALHÃES

ADVOGADO: ROMULO OLIVEIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de Apelação Cível, interposto por ORGBRISTOL ORGANIZAÇÕES BRISTOL LTDA, nos autos de Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Danos Morais proposta por JUNIOR MAGALHÃES DE SOUSA e MARIVALDA DA SILVA MAGALHÃES.

Narra a inicial da ação: 1) que os autores adquiriram em 26 de agosto de 2014 um imóvel pertencente a apelante, aduzem que na mesma data celebraram o contrato de decoração da unidade autônoma e respectivas áreas comuns com ONE PLACE PARAUAPEBAS LTDA-SPE; 2) o prazo máximo para entrega do imóvel era de 36 meses, contados do lançamento ou da assinatura do contrato, tendo o prazo se esgotado em 26 de agosto de 2017 e até o ajuizamento da ação, havia apenas um cratera no local; 3)



Ressaltou que a apelante não cumpriu com suas obrigações, tendo inclusive, deixado de informar o estado da obra a cada seis meses; 4) requerem a rescisão dos contratos, devolução dos valores pagos pelos autores, bem como a condenação ao pagamento de indenização por danos morais; 5) Requerem, ainda, indenização por danos materiais, consistente na perda de uma chance, na quantia equivalente a 20% do contrato, em razão da frustração das expectativas de morar no imóvel, ou de obter ganhos significativos no mercado imobiliário, alugando o imóvel a terceiros; 6) pugnam que seja declarada a nulidade da cláusula de eleição de foro, a qual determina a utilização compulsória da arbitragem.

Contestação não apresentada conforme certidão na fl.276.

Sentença proferida às fls. 220/224, onde o magistrado julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, para: 1) declarar rescindidos o contrato de decoração das unidades autônomas e respectivas áreas comuns do empreendimento One Place Parauapebas de fls. 46/50 e o instrumento particular de promessa de compra e venda de unidade em construção no empreendimento One Place Parauapebas de fls. 51/69; 2) declarar nula a cláusula de eleição de foro estipulada no item XVI.1 do contrato de compra e venda de unidade em construção de fls. 51/69; 3) Condenar a rés a devolverem aos autores os valores consistentes nas prestações mensais pagas, mais sinais, devidamente atualizadas a partir do desembolso das parcelas pelo IGPM, mais juros legais de 1% a partir da citação até efetiva restituição.

Apelação interposta às fls. 312/322, onde sustenta o recorrente que a sentença deverá ser reformada, aos seguintes argumentos: 1) preliminarmente, o cerceamento de defesa porque a sentença teria sido prolatada antes do término do prazo para contestação; 2) ilegitimidade passiva; 3) no mérito, defendeu que não recebeu qualquer valor advindo do contrato, pois não participou da negociação. Requer o apelante o acolhimento das preliminares, assim, a anulação da sentença, sendo restituído o prazo para apresentação de contestação, subsidiariamente, requer a reforma da sentença de origem, no sentido de sejam julgados totalmente improcedentes os pedidos.

Contrarrazões nas fls. 332/353.

É o relatório. Peço julgamento (PLENÁRIO VIRTUAL).

Belém, de de 2019.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

.

VOTO

De plano, vale ressaltar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015).

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.



PRIMEIRA PRELIMINAR: CERCEAMENTO DE DEFESA

Sustenta a recorrente a nulidade da sentença por CERCEAMENTO DE DEFESA, sob o argumento de que a sentença teria sido prolatada antes do término do prazo para contestação.

Analisando detidamente os autos, observo que o apelante perdeu o prazo para contestar, mesmo com contagem em dobro prevista no artigo 229 do NCPC.

A juntada do AR ocorreu em 20/07//2016, contabilizando o prazo em dobro, excluindo o dia 15.08.2016 (feriado estadual comemorativo da Adesão do Grão Pará à Independência do Brasil), temos que o prazo se esgotou em 01/09/2016 e a sentença foi publicada em 05/09/2016, quatro dias após o esgotamento do prazo. Não há o que se falar em outros dias facultados além do feriado de 15 de agosto, pois não há nenhuma portaria nesse sentido no site do TJ/PA.

O apelante também argumenta que não teve acesso aos autos, pois estariam conclusos, no entanto, mesmo que um processo esteja concluso ao juiz, a parte pode, a qualquer momento, solicitar retorno à secretaria para carga dos autos quando pendente manifestação, nesse caso contestação. O apelante não demonstrou negativa ou dificuldade de acesso os autos.

Por todo exposto, rejeito a preliminar.

SEGUNDA PRELIMINAR: ILEGITIMIDADE PASSIVA

Sustenta a recorrente a nulidade da sentença por ILEGITIMIDADE PASSIVA, sob o argumento de que os autores firmaram contrato com ONE PLACE PARAUAPEBAS LTDA – SPE e não com a apelante.

Inicialmente, importante mencionar que os autores firmaram dois contratos com ONE PLACE PARAUAPEBAS LTDA – SPE, um de compra e venda de imóvel e outro de decoração das unidades.

Diante disso, verifico que a apelante não é parte contratada em nenhum dos contratos, apenas é mencionada no contrato de decoração de fls. 46/50, o qual traz obrigações acerca de supervisão de todo trabalho de aquisição e instalação, devendo, por exemplo, verificar o andamento do trabalho e elaborar relatórios. No entanto, o mencionado contrato não foi assinado pela apelante, sem a anuência, não há como atribuir responsabilidade solidária à apelante.

Nota-se que a apelante foi terceira contratada pela ONE PLACE PARAUAPEBAS para fiscalizar apenas a implementação da decoração, mas quem firmou contrato com os autores não foi a apelada.

Assim, acolho a preliminar.

Diante do exposto, analisando todos os aspectos trazidos no presente recurso, entendo que o mesmo deve ser CONHECIDO e PROVIDO, para ACOLHER A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA e conseqüentemente excluir a apelante do polo passivo, mantendo a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

É o voto.

Belém, de de 2019.



DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora