



ACÓRDÃO N° _____ DJE: ____/____/____

PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL N° 0011292-68.2012.8.14.0301

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

APELANTE: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADO: THIAGO MAHFUZ VEZZI – OAB 228.213

ADVOGADO: ANA CARLA DINIZ PAZ – OAB 18.780

APELADO: JOSÉ EDNARDO BARBOSA

ADVOGADO: WILSON ALCANTARA DE OLIVEIRA NETO – OAB 12.019

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, NÃO FAZER C/C DECLARATÓRIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÊNCIA DE 180 DIAS. VALIDADE. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. DANO PRESUMIDO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO DISSABOR. REDUÇÃO DO VALOR FIXADO EM SENTENÇA. NECESSÁRIA READEQUAÇÃO DO QUANTUM EM ATENÇÃO AOS PARAMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. JUROS DE MORA A PARTIR DA CITAÇÃO NO CASO DE DANO MORAL DECORRENTE DE RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. ART. 405 CC. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO À UNANIMIDADE.

1. É pacífico o entendimento jurisprudencial do STJ de que os lucros cessantes em caso de descumprimento contratual de compra e venda de imóveis se trata de dano presumido, descabendo a tese de que o Apelado não se desincumbiu do ônus de demonstrar o efetivo dano.

2. A cláusula de prorrogação do prazo por 180 (cento e oitenta) dias para a entrega da obra, é de tempo razoável e de pleno conhecimento das partes, não havendo que se falar em abusividade desta previsão contratual. Precedentes.

3. É devida a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, pois a frustração da expectativa da Apelada quanto à obtenção de sua casa própria, no presente caso, transcende o mero dissabor, seja pelo atraso excessivo na entrega do imóvel ou pela frustração de não concretizar seus negócios, mesmo cumprindo fielmente com suas obrigações contratuais.

4. Contudo, é necessária a redução do quantum indenizatório fixado a título de danos morais, vez que seu arbitramento em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) foge aos parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, bem como, gera enriquecimento sem causa ao Apelado. Destarte, entendo mais adequado estabelecer a indenização por danos morais no importe de R\$10.000,00 (dez mil reais).

5. Insubsistente a pretensão do Agravante acerca da incidência de juros de mora somente a partir do arbitramento dos danos morais, pois o Superior Tribunal de Justiça tem entendimento assente de que os juros de mora incidem a partir da citação nos casos envolvendo indenização por dano moral decorrente de responsabilidade contratual, nos termos do art. 405 do CC/02.

6. Recurso conhecido e parcialmente provido à unanimidade.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,
Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade, em conhecer e prover parcialmente o presente recurso, nos termos do voto relatado pela Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h, do dia 06 de agosto de 2019 e término às 14:00 do dia 13 de agosto de 2019, presidido pela Exma. Desa. Gleide Pereira de Moura, em presença do Exmo. Representante da Doutra Procuradoria de Justiça.

Turma Julgadora: Desa. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Desa. Gleide Pereira de Moura (Presidente), Des. Ricardo Ferreira Nunes e Des José Maria Teixeira do Rosário.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora relatora
Ass. Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0011292-68.2012.8.14.0301

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

APELANTE: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ADVOGADO: THIAGO MAHFUZ VEZZI – OAB 228.213

ADVOGADO: ANA CARLA DINIZ PAZ – OAB 18.780

APELADO: JOSÉ EDNARDO BARBOSA

ADVOGADO: WILSON ALCANTARA DE OLIVEIRA NETO – OAB 12.019

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de APELAÇÃO interpostas por PROJETO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, objetivando a reforma da sentença proferida pelo M.M. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, que julgou procedente a Ação Ordinária de Obrigação de Fazer, Não fazer c/c Declaratória e Indenização por Danos Materiais e Morais proposta por JOSÉ EDNARDO BARBOSA, para declarar a quitação do contrato de compra e venda e condenar o ora Apelante ao pagamento de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) a título de danos morais e indenização a título de danos materiais do valor de 1% do valor efetivamente pago da unidade, por mês ou fração, devidos desde junho de 2010 até a efetiva entrega do imóvel, além e custas e honorários em 15% sobre o valor da condenação.

Em suas razões recursais às fls. 225/238, o Apelante sustém não ter havido qualquer comprovação de que o Apelado tenha sofrido qualquer abalo psicológico em razão da não entrega do imóvel na data prevista no contrato, que, face o princípio da eventualidade, deve ser minorado o quantum fixado em sentença, pois o valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) foge de patamares razoáveis e proporcionais e proporciona o enriquecimento ilícito do Apelado, e alterado o termo inicial para fluência dos juros de mora em relação ao dano moral, haja vista começarem a fluir a partir do arbitramento e não da citação.

Segue afirmando que o atraso na entrega das obras decorreu da impossibilidade de obtenção de mão de obra especializada e materiais alta qualidade, que, considerando as cláusulas contratuais e a legislação aplicável, a prorrogação da data de conclusão das obras está amparada juridicamente, bem como, que não houve a comprovação da existência dos danos materiais. Ao final, pugna pelo provimento do recurso e reforma da sentença recorrida.

Apelação recebidas no duplo efeito (fl. 244).

Intimado, o Apelado apresentou suas contrarrazões, as quais foram



acostadas às fls.245/251.

Neste Juízo ad quem, coube a relatoria do feito ao Excelentíssimo Desembargador Roberto Gonçalves de Moura, e, posteriormente à minha relatoria em 2017, em decorrência de redistribuição oriunda da Emenda Regimental nº 05/2016 (fl. 278).

Procedida a tentativa de conciliação, esta restou infrutífera, conforme consta no termo de audiência acostado às fls. 282/283.

É o relatório, que fora apresentado para inclusão do feito em pauta de Julgamento na Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h, do dia 16 de julho de 2019 e término às 14:00 do dia 23 de julho de 2019. Contudo, na 21ª. Sessão Ordinária, foi deliberado pelo Presidente da sessão Exmo. Sr. Desembargador José Maria Teixeira do Rosário, que as sessões de julgamento em plenário virtual, designadas para o período de 16/07/2019 a 23/07/2019 e 23/07/2019 a 30/07/2019, não ocorrerão por falta de quórum, e que, a próxima sessão em plenário virtual ocorrerá no período de 06/08/2019 a 13/08/2019, conforme Certidão que passa a integrar estes autos, lavrada em 16/07/2019, pela Sra Madel Gonçalves de Moraes – Coordenadora do núcleo de Sessão, UPJC, 2º Grau. Em assim, reapresento o feito, para constar em pauta de julgamento, na Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h, do dia 06 de agosto de 2019 e término às 14:00 do dia 13 de agosto de 2019.

Belém, (PA), 18 de julho de 2019

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora relatora
Ass. Eletrônica



V O T O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

I. INCIDÊNCIA DO DIREITO INTERTEMPORAL

Em observância as regras do Direito Intertemporal positivada no artigo 14, do Código de Processo Civil-2015, o presente recurso será analisado sob a ótica do antigo CPC-73, uma vez que interposto sob a vigência da antiga Lei Processual Civil. Nesse sentido, trecho do julgamento do STJ prescreve:

"(...) A lei vigente à época da prolação da decisão que se pretende reformar é que rege o cabimento e a admissibilidade do recurso.(...)" (REsp nº.:1.132.774/ES).

II. DO RECEBIMENTO DO RECURSO

Inicialmente, destaco e tenho como satisfeito os pressupostos processuais viabilizadores da admissibilidade recursal.

III. DO CONHECIMENTO

O presente recurso foi apresentado dentro do prazo legal, firmado por advogados legalmente habilitados nos autos, dele conheço.

IV. QUESTÕES PRELIMINARES

Inexistindo questões preliminares recursais, passo à análise do *meritum causae*:

V. DA ANÁLISE DO PEDIDO DA REFORMA - DO *MERITUM CAUSAE*.

O atraso imotivado na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda é fato incontroverso, pois a unidade imobiliária adquirida pelo Apelado não foi entregue na data contratualmente prevista (junho de 2010).

De outro vértice, em que pese afirmar que o atraso na entrega do empreendimento se deu em razão de diversos fatores que demonstram a ausência de culpa a contribuir para o atraso na conclusão do empreendimento, observo que o Apelante não logrou êxito em instruir a ação com elementos probatórios bastantes à demonstrar a veracidade de tais alegações de fato, descumprindo com o ônus que lhe era cabível (art. 373, II, CPC). Logo, inarredável concluir pela existência de atraso imotivado na entrega do empreendimento.

Nesta senda, impende destacar que o Superior Tribunal de Justiça tem entendimento pacificado no sentido de que são presumidos os danos decorrentes do descumprimento do prazo contratual para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, sendo, portanto, descabida a tese de que o Apelado não se desincumbiu de demonstrar o



efetivo dano patrimonial.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DISPENSA COMPROVAÇÃO. MATÉRIA PREQUESTIONADA. CULPA. PROMITENTE VENDEDORA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO INEXISTENTE. 1. A violação do art. 535 do CPC somente se configura quando, na apreciação do recurso, o tribunal de origem insiste em omitir pronunciamento sobre questão que deveria ser decidida e não foi. Não ocorrente no caso. 2. Tendo o tribunal local adotado os fundamentos da sentença, que tratou especificamente dos lucros cessantes, não há falar em ausência de prequestionamento. 3. A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. 4. Acentuado nas instâncias ordinárias que a demora na entrega do imóvel é injustificada, rever tal posicionamento demanda a análise das circunstâncias fáticas dos autos. Incidência da Súmula nº 7/STJ. 5. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 229.165/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015)

Essa Relatora já teve oportunidade de se debruçar sobre o tema:

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DO NÃO CUMPRIMENTO CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA ALÉM DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. DANO PRESUMIDO. VALOR EQUIVALENTE A 1% DO VALOR DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE PERCENTUAL DE ACORDO COM O ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO. SITUAÇÃO QUE ULTRAPASSA O MERO DISSABOR. MAJORAÇÃO E REDUÇÃO. DESCABIMENTO. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. OBSERVÂNCIA. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS. 1. É pacífico o entendimento jurisprudencial do STJ de que os lucros cessantes em caso de descumprimento contratual de compra e venda de imóveis é presumido. 2. Descabe a argumentação das requeridas/apelantes de impossibilidade de condenação ao pagamento de lucros cessantes ante a inadimplência do autor, isso porque, se trata de inovação recursal e não houve a demonstração de impossibilidade de arguição desta matéria em 1ª grau de jurisdição de acordo com o que dispõe o artigo 1.014 do CPC/15. Caso fortuito e força maior em decorrência de greves e excesso de chuvas. 3. Na esteira do entendimento jurisprudencial predominante, o quantum indenizatório, de lucros cessantes, deve corresponder entre 0,5% (meio por cento) a 1% do valor do imóvel, tal como ocorre na hipótese. 4. É devida a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, pois a frustração da expectativa do requerente quanto à obtenção de sua casa própria, no presente caso, transcende o mero dissabor, em decorrência do atraso injustificado na entrega do imóvel por período superior a três anos após o período previsto na cláusula de tolerância. Sentença reformada neste aspecto. 5. Deve ser mantido o quantum indenizatório de danos morais arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), posto que, atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além de estar adequado ao grau de culpa e extensão do dano. 6. Recursos conhecidos e desprovidos. (2018.02911313-97, Não Informado, Rel.



EDINEA OLIVEIRA TAVARES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-07-25, Publicado em 2018-07-25)

Deste modo, não merece acolhimento a pretensão do Apelando no tocante ao pedido de reforma da sentença acerca da condenação em danos materiais, sob o fundamento de ausência de demonstração do efetivo prejuízo decorrente do atraso na entrega do imóvel.

Todavia, assiste parcial razão ao Apelante no tocante ao pedido de validade das cláusulas que dispões sobre a possibilidade de prorrogação do prazo de conclusão das obras, especificamente quanto a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, já que, se trata de prazo razoável para a prorrogação da data de entrega do imóvel, não havendo que se falar em abusividade desta previsão contratual.

Acerca do tema, colaciono julgados deste E. Tribunal:

EMENTA: AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. JULGAMENTO PARCIALMENTE PROCEDENTE. 1. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR TORRE DE FERRARA INCORPORADORA LTDA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DESCUMPRIDO O PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL OBJETO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, É CABÍVEL A CONDENÇÃO POR LUCROS CESSANTES, HAVENDO PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE-COMPRADOR. DANOS MORAIS INDEVIDOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. SOLUÇÃO ADEQUADA AO REEQUILÍBRIO DA RELAÇÃO CONTRATUAL DEVE SER APLICAÇÃO DO INCC ATÉ O PRAZO ESTIPULADO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL, JÁ INCLUÍDO O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, E A PARTIR DAÍ, QUE SEJA APLICADO O IPCA, ATÉ A DATA EFETIVA DA ENTREGA DAS CHAVES, SALVO SE O INCC FOR MENOR. SUCUMENCIA RECÍPROCA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, À UNANIMIDADE. 2. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR ROSAURA INDRUSIAK DE ARAÚJO GUEDES E LUIZ JORGE DE MONTALVÃO GUEDES. A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DA OBRA EM 180 DIAS NÃO CARACTERIZA NULIDADE DA CLÁUSULA QUE A PREVÊ, TAMPOUCO ABUSIVIDADE. INEXISTE MOTIVOS CAPAZES DE MAJORAR OS DANOS MATERIAIS ESTABELECIDOS. PEDIDO DE MAJORAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS PREJUDICADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Apelação nº 0006526-69.2012.8.14.0301. Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 28.03.2017. Publicado em 06.04.2017) Grifei.

APELAÇÕES CÍVEIS - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DE IMÓVEL POR PARTE DA CONSTRUTORA QUE DÁ ENSEJO À LUCROS CESSANTE E DANO MORAL - DANO MORAL FIXADO EM 1º GRAU NO MONTANTE DE R\$ 20.000,00 E LUCROS CESSANTES À TÍTULO DE ALGUEL NO VALOR DE R\$ 1.700,00, CORRESPONDENTE A 0,54% DO VALOR DO IMÓVEL NO CONTRATO - SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA - NÃO OCORRÊNCIA - AUTOR TEVE QUALITATIVAMENTE TODOS OS PEDIDOS DEFERIDOS - LEGALIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA QUE PREVÊ PRAZO DE 180 DIAS - RECURSO DE APELAÇÃO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO. APELAÇÃO DA AUTORA. MAJORAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES. IMPROVIDO. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEVE SER CONTADA A PARTIR DA DATA EM QUE OS ALUGUERES SERIAM DEVIDOS. RECURSO DE APELAÇÃO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. (2017.00679893-48, 170.790, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 1ª



TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 20.02.2017. Publicado em 23.02.2017)

Destarte, conclui-se que o dever de indenizar os danos materiais por parte da Apelada, incide apenas a partir do período posterior aos 180 (cento e oitenta) dias de atraso da entrega do imóvel, previsto no instrumento contratual.

Ato contínuo, no que tange ao pedido de reforma da sentença quanto ao deferimento de indenização por danos morais, não assiste razão o Apelante, posto que, a frustração da expectativa do requerente quanto à obtenção do imóvel próprio, no presente caso, transcende o mero dissabor, seja pelo atraso na entrega do imóvel ou pela frustração de não concretizar seus negócios, mesmo cumprindo fielmente com suas obrigações contratuais.

Diante do preenchimento dos requisitos da responsabilidade civil, quais sejam, o ato ilícito consubstanciado no descumprimento do prazo limite para conclusão das obras e entrega do imóvel, o dano moral amargado pelo requerente, e o nexo de causalidade entre estes, não há razões para a reforma do julgado acerca da condenação ao pagamento de indenização por danos morais, o qual deve ser mantido em observância ao que dispõe o art. 186 e 927, Parágrafo único do Código Civil de 2002 e art. 6º, inciso VI do Código de Defesa do Consumidor.

Contudo, entendo ser necessária a redução do quantum indenizatório fixado a título de danos morais, vez que seu arbitramento em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) foge aos parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, bem como, gera enriquecimento sem causa ao Apelado. Destarte, entendo mais adequado estabelecer a indenização por danos morais no importe de R\$10.000,00 (dez mil reais).

Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE. APELAÇÃO INTERPOSTA POR VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A E POR PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 46 LTDA. ATRASO DE OBRA QUE SE CARACTERIZA APÓS O EXAURIMENTO DO PRAZO DE TOLERÂNCIA ESTABELECIDO EM CONTRATO PARA ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. VALIDADE DE CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. PRECEDENTES DESTA CORTE. SENTENÇA QUE MERECE REFORMA NESTE PONTO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA POR PERÍODO SUPERIOR AO PRAZO DE TOLERÂNCIA. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL QUE ULTRAPASSA O MERO DISSABOR. DANO MORAL CARACTERIZADO. DEVER DE INDENIZAR. ALUGUEIS FIXADOS A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. MONTANTE FIXADO DENTRO DA VARIAÇÃO PERCENTUAL CONSAGRADA PELA JURISPRUDÊNCIA PÁTRIA DE 0,5% A 1% SOBRE O VALOR DO IMÓVEL. MANUTENÇÃO. RECURSO ADESIVO INTERPOSTO POR ARISTÓTELES SOARES RODRIGUES. PEDIDO DE REPETIÇÃO DOS VALORES PAGOS À TÍTULO DE CORREÇÃO MONETÁRIA QUE EXTRAPOLA A MATÉRIA TRAZIDA NA APELAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO. DANO MORAL FIXADO EM R\$ 1.000,00. QUANTUM INDENIZATÓRIO EXCESSIVAMENTE DIMINUTO. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. MAJORAÇÃO PARA R\$ 10.000,00. RECURSO DE



APELAÇÃO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO E RECURSO ADESIVO PARCIALMENTE CONHECIDO E NESTE PONTO PARCIALMENTE PROVIDO. (2018.02095536-21, 190.837, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-05-22, Publicado em 2018-05-28)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS FORMULADOS. ALEGAÇÃO DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE EM RAZÃO DO MAIOR ÍNDICE PLUVIOMÉTRICO DOS ÚLTIMOS 30 (TRINTA) ANOS. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE DANO MORAL. IMPROCEDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DO DANO EXTRAPATRIMONIAL. REDUÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. MINORAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES. PRECEDENTES DA CORTE ESTADUAL. DECLARAÇÃO DE VALIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. CABIMENTO DA DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. TEMA 939. RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. SENTENÇA REFORMADA PARA MINORAR A INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE DANO MORAL PARA R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS). REDUÇÃO DO PERCENTUAL ARBITRADO A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES PARA 0,5% (MEIO POR CENTO) DO VALOR CONTRATO DO IMÓVEL POR MÊS DE ATRASO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME. (2018.03348006-03, 194.487, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-08-20, Publicado em 2018-08-21)

Por fim, configura-se insubsistente a pretensão do Apelante acerca da incidência de juros de mora somente a partir do arbitramento dos danos morais, pois o Superior Tribunal de Justiça tem entendimento assente de que os juros de mora incidem a partir da citação nos casos envolvendo indenização por dano moral decorrente de responsabilidade contratual, nos termos do art. 405 do CC/02, conforme se observa nos precedentes a seguir colacionados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA E INDENIZATÓRIA. DANO MORAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AQUECEDOR A GÁS. PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. FALHA. COBRANÇA INDEVIDA. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. ARTIGO 405 DO CÓDIGO CIVIL. DANO MORAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. 1. Em se tratando de responsabilidade contratual, os juros moratórios são computados a partir da citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil. 2. No caso concreto, inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea c do permissivo constitucional, no tocante à pretensão de majorar o valor dos danos morais arbitrados na origem, haja vista não ter sido demonstrada a similitude fática entre as hipóteses confrontadas, inviabilizando a análise da divergência de interpretação da lei federal invocada. 3. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no REsp: 1537487 SP 2015/0137627-2, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 06/02/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 19/02/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESTRIÇÃO SOBRE VEÍCULO. CONTRATO QUITADO POR ACORDO. DEMORA NA BAIXA. AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA.



RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. CITAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Não se conhece da violação ao art. 1.022 do CPC/2015 quando as alegações que fundamentam a pretensa ofensa são genéricas, sem discriminação dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros. Incidência da Súmula 284 do STF. 2. As circunstâncias que levaram o Tribunal de origem a fixar o valor da indenização por danos morais são de caráter subjetivo, o que dificulta ou mesmo impossibilita a comparação, de forma objetiva, com outros casos, para efeito de configuração da divergência jurisprudencial. 3. No caso de responsabilidade contratual, os juros de mora incidem a partir da citação, nos termos da jurisprudência pacífica desta eg. Corte. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 1315268 RS 2018/0150916-7, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 21/02/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/03/2019)

ISTO POSTO,

CONHEÇO E DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO APENAS PARA DECLARAR VÁLIDA A CLÁUSULA DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL EM 180 DIAS E REDUZIR O QUANTUM INDENIZATÓRIO A TÍTULO DE DANOS MORAIS PARA O IMPORTE DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), MANTENDO OS DEMAIS TERMOS DA SENTENÇA OBJURGADA, CONFORME FUNDAMENTAÇÃO ALHURES EXPOSTA.

É O VOTO

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h, do dia 06 de agosto de 2019 e término às 14:00 do dia 13 de agosto de 2019,

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora relatora
Ass. Eletrônica