



Número: **0010892-95.2014.8.14.0006**

Classe: **APELAÇÃO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **27/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 32.270,42**

Processo referência: **0010892-95.2014.8.14.0006**

Assuntos: **Indenização por Dano Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA (APELANTE)	TATIANE RODRIGUES DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
GAFISA S/A. (APELANTE)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA TENDA S/A (APELANTE)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (APELANTE)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
GAFISA S/A. (APELADO)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
CONSTRUTORA TENDA S/A (APELADO)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (APELADO)	GUSTAVO DE CARVALHO AMAZONAS COTTA (ADVOGADO) RODRIGO MATTAR COSTA ALVES DA SILVA (ADVOGADO)
JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA (APELADO)	TATIANE RODRIGUES DE VASCONCELOS (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
23819 45	04/11/2019 10:51	Acórdão	Acórdão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO (198) - 0010892-95.2014.8.14.0006

APELANTE: JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA, GAFISA S/A., CONSTRUTORA TENDA S/A, MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

APELADO: GAFISA S/A., CONSTRUTORA TENDA S/A, MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

APELAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JUROS DE OBRA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PAGAMENTO INDEVIDO. DEVOLUÇÃO DE FORMA SIMPLES. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSO ADESIVO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DISTRIBUIÇÃO RECÍPROCA DO ÔNUS SUCUMBENCIAL. RECURSO ADESIVO IMPROVIDO A APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA, À UNANIMIDADE.

1. Não procede a alegação de que o juízo de origem aplicou a compensação de honorários advocatícios. Na verdade, considerando que houve sucumbência recíproca, o juiz aplicou a distribuição do ônus entre as partes conforme artigo 86, do CPC.
2. É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância. Tema 996. Recurso Repetitivo.
3. No caso, a devolução dos valores pagos indevidamente pela parte à título de juros de obra deve ser feita de forma simples, tendo em vista que não há prova da má-fé das empresas que justifique a devolução em dobro, posto que havia previsão contratual e a controvérsia foi dirimida recentemente pelo STJ.
4. Recurso adesivo improvido a apelação parcialmente provida, à unanimidade.



RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação e recurso adesivo em ação de indenização com perdas e danos, oriunda da 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Ananindeua, interposta por MARIO COVAS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUTORA TENDA S/A e GAFISA S/A e aderido por JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA, contra sentença que julgou parcialmente procedente os pedidos do autor e condenou as rés ao pagamento solidário do valor de R\$ 5.432,66 (cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos).

Em sua exordial (ID 1889503), o autor da ação, JEAN WAGNER VIEIRA DA SILVA, aduz que firmou em novembro de 2007 um contrato de compra e venda referente ao apartamento n.º 85, da Torre A do Condomínio FIT Coqueiro I; alega que recebeu o imóvel em janeiro de 2010, mas pagou valores referentes a juros de obra no período entre 04.08.2008 à 04.12.2011; afirma que não é de sua responsabilidade o atraso na conclusão da obra, portanto, não pode recair sobre si a responsabilidade pelo pagamento da referida taxa. Requereu o ressarcimento em dobro dos valores indevidamente pagos no período compreendido entre janeiro de 2008 e dezembro de 2011.

Em sua contestação (ID 1889510), as rés alegaram que a Construtora Tenda S/A e a GAFISA S/A não possuem legitimidade para a ação, pois não firmaram relação contratual com o autor da ação; que nenhum das empresas podem ser compelidas a devolver valores pagos em contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal; que o processo deve ser extinto ante o litisconsórcio necessário com aquele ente bancário federal. No mérito, alega que o contrato de financiamento foi firmado com terceiro, fato que afasta a sua responsabilidade por eventual devolução de valores. Também não é cabível a devolução em dobro se não há comprovação de má-fé.

O juízo de origem proferiu sentença (ID 1889569) afastou as preliminares; decretou a prescrição trienal dos valores pagos até agosto de 2011, considerando que a ação foi proposta em agosto de 2014 e reconheceu ser devida a devolução em dobro dos valores pagos pelo autor entre



setembro e dezembro de 2011. Considerou a sucumbência recíproca para determinar que cada parte arque com metade das custas processuais e condenou o autor ao pagamento de R\$ 1.000,00 (mil reais) em favor dos patronos das rés, e às requeridas ao pagamento de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação aos advogados do autor.

As rés interpuseram apelação (ID 1889571) alegando que a conclusão da obra se deu dezembro de 2010 conforme a expedição do “habite-se” pelo município de Ananindeua e a sentença condenou a devolução de valores pagos posteriormente a essa data; aduziram que, se houve pagamento após a entrega do empreendimento, a Caixa Econômica Federal é a única responsável pela cobrança indevida. No mais, reafirmam seus argumentos de defesa.

O autor apresentou contrarrazões e recurso adesivo (ID 1889574) alegando que a distribuição dos honorários de sucumbência ocorreu de forma equivocada, pois decaiu de parte mínima do pedido feito na inicial.

Coube-me o feito por distribuição.

Era o que tinha a relatar.

Determino a inclusão do feito na próxima sessão de julgamento do plenário virtual.

Belém, 04 de outubro de 2019.

RICARDO FERREIRA NUNES

Desembargador Relator

VOTO



Presente os pressupostos de admissibilidade.

DO RECURSO ADESIVO

Defiro o pedido de justiça gratuita para análise do recurso adesivo.

O recorrente se insurge contra a distribuição do ônus sucumbencial determinado em sentença, sob o fundamento de que é vedado a compensação de honorários e de que decaiu da parte de mínima do pedido.

Não merecem acolhida as alegações do recorrente.

Em verdade não houve compensação de honorários, mas a distribuição recíproca do ônus autorizada pelo artigo 86, do Código de Processo Civil:

Art. 86. Se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas.

No caso, o juízo de origem reconheceu a prescrição de parte da pretensão do autor, ora recorrente, e condenou a empresas rés a devolverem os valores requeridos no período que não foi alcançado pela prescrição. Portanto, houve reciprocidade na condenação, autorizando a aplicação do sobredito dispositivo legal.

De igual modo, não há que se falar em sucumbência mínima do autor. Veja que o pedido inicial se referia a devolução de valores pagos entre janeiro de 2008 e dezembro de 2011, perfazendo um total de R\$ 16.135,21 (dezesesseis mil, cento e trinta e cinco reais e vinte e um centavos). Entretanto, o juízo de origem considerou prescrito a maior parte do período e reconheceu apenas o intervalo entre setembro e dezembro de 2011 como devido pelas rés. Logo, não há que se falar em sucumbência mínima, ficando correta a condenação em honorários na forma como definida pelo juízo "a quo".

Com essas considerações, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso adesivo.

DA APELAÇÃO

A sentença recorrida reconheceu devida a indenização de R\$ 2.716,33 (dois mil setecentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), em dobro, perfazendo o total de R\$ 5.432,66 (cinco mil quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos) devidamente corrigidos, referentes aos juros de obras entre em setembro e dezembro de 2011, período não atingido pela prescrição e em prazo superior ao previsto no contrato.



As empresas réis fundamentam seu inconformismo no fato de não serem beneficiários do pagamento reconhecido como indevido, pois o contrato de financiamento foi formado com a Caixa Econômica Federal.

Em recente julgamento o Superior Tribunal de Justiça definiu o tema sob a sistemática do julgamento dos recursos repetitivos. Eis a ementa:

RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM.

RECURSOS DESPROVIDOS.

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

2. Recursos especiais desprovidos.



(REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019) (grifo nosso)

Assim, parece definitivo que a controvérsia está dirimida. Devendo ser reconhecida a ilicitude da cobrança após o prazo prevista para a entrega do imóvel.

No entanto, é necessário indagar se, caracterizado o atraso acima após a tolerância, a devolução do valor cobrado deve ser simples ou em dobro, nos termos do art. 42 do Código de Defesa do Consumidor.

Pois bem. Sobre o assunto o STJ também já se posicionou no sentido de que, nas relações de consumo, o dolo deve ser comprovado, especialmente se o pagamento objeto de restituição tem causa em cláusula contratual.

Neste sentido:

“A jurisprudência desta Corte Superior firmou o entendimento de que para se determinar a repetição do indébito em dobro deve estar comprovada a má-fé, o abuso ou leviandade, como determinam os arts. 940 do Código Civil e 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, o que não ficou comprovado na presente hipótese, tornando imperiosa a determinação de que a repetição se dê de forma simples. Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência deste Tribunal. Aplicação da Súmula 83/STJ”. (AgRg no AREsp 606.522/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 13/5/2016; AgRg no AREsp 605.634/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 25.11.2016; AgInt no AREsp 779.575/PB, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 21.10.2016; REsp 1539815 / DF, Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE; REsp nº 1.032.952/SP, Rel.: Min. NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma; DJe 26/3/2009; AgInt no REsp 1449237 / PR, Ministro MOURA RIBEIRO, j. 25/04/2017).

“Fixou o Superior Tribunal de Justiça que nem toda cobrança com origem em cláusula contratual ilícita se reputa de má-fé. A própria discussão sobre a validade da cláusula consensualmente acordada e executada pelas partes, de algum modo, afasta o dolo do contratante.” (STJ REsp 1300032, Min. Mauro Campbell, julgado em 07.03.201; REsp 1060001/DF, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 24.2.2011; AgRg no AREsp 268.154/RJ, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. em 11.02.2014 pela 4ª T.; AgRg no REsp 1199273/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 19/08/2011).



Assim, considerando que no caso em análise há previsão no contrato fixando à taxa de evolução de obra e que o tema era controvertido, sendo recentíssima a decisão do STJ que dirimiu a controvérsia (acórdão publicado em setembro de 2019), não há como caracterizar má-fé dos recorrentes, devendo as taxas serem restituídas de forma simples, com as devidas correções legais, e não em dobro.

Ante o exposto, conheço da apelação e LHE DOU PARCIAL PROVIMENTO para reformar a sentença na parte em que determina a devolução em dobro dos valores. Em consequência, condeno as empresas réas a devolução dos valores pagos à título de juros de obra no período compreendido entre setembro e dezembro de 2011 de forma simples, com as correções aplicadas na sentença de origem. Nos demais termos, mantenho a sentença tal como foi prolatada.

É como voto,

Belém, 29/10/2019

RICARDO FERREIRA NUNES

Desembargador Relator

Belém, 30/10/2019

