



Processo nº 0053187-72.2013.8.14.0301  
Órgão Julgador: 1ª Turma de Direito Privado  
Recurso: Apelação  
Comarca: Belém/PA  
Apelante: Construtora Tenda S/A  
Apelado: Andressa Maia Viana  
Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior.

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C COBRANÇA E DANO MORAL. CONSTRUTORA REVEL. RESCISÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA. AUSÊNCIA DE OBJEÇÃO. IMPUGNAÇÃO QUANTO AO VALOR A SER RESTITUÍDO. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. SENTENÇA CONSIGNOU A DEVOUÇÃO DOS VALORES PAGOS. DE OFÍCIO, FIXAÇÃO DO ÍNDICE E TERMO INICIAL DA CORREÇÃO MONETÁRIA E DOS JUROS MORATÓRIOS. DANO MORAL. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL NÃO ENSEJA DANO MORAL. AUSÊNCIA DE PROVAS. PARTE AUTORA NÃO SE DESICUMBIU DE SEU ÔNUS PROBANDI. ARTIGO 373 DO CPC. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO.

#### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Componentes da 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, em Sessão Ordinária ocorrida em 27/01/2020, à unanimidade, em CONHECER PARCIALMENTE DO APELO e, na parte conhecida, DAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Julgamento presidido pelo Exm Sr Des CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Belém (PA), 28 de janeiro de 2020.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**

Desembargador Relator

#### **RELATÓRIO**

Trata-se de Apelação Cível interposta por CONSTRUTORA TENDA S/A, em face de sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação Ordinária de Rescisão de Contrato c/c Cobrança e Danos Morais, ajuizada por ANDRESSA MAIA VIANA, que: (I) declarou rescindido o contrato de compra e venda nº 343082 e, em consequência, condenando a parte ré a devolver os valores pagos devidamente corrigidos; (II) deferiu o pedido de indenização por danos morais, determinando que a requerida pague à requerente o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) que deverão ser corrigidos monetariamente a partir dessa sentença e com juros de mora a partir da citação; condenou a ré em custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios em 20% sobre a condenação.

Em suas razões recursais (fls. 138/147), a Construtora Apelante sustenta que o valor apontado pela Apelada como efetivamente pago não corresponde a realidade, uma vez que a Planilha de Cálculo juntada aos autos demonstra valor diverso.

Ademais, requer o afastamento da condenação em danos morais, uma vez



que não existem nos autos provas mínimas de que teria suportado danos extrapatrimoniais, a ponto de ter sua dignidade violada a justificar tal pleito. Subsidiariamente, pleiteia a redução do quantum indenizatório, visto que se mostra excessivo.

Por fim, caso mantida as condenações impostas, requer a redução da sucumbência com a redução da verba honorária ao patamar de 10% sobre o valor da condenação.

Houve a oferta de contrarrazões, às fls. 152/156, requerendo o improvimento da Apelação.

Os autos vieram a mim por redistribuição à fl. 159.

É o relatório.

#### VOTO

Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade recursais.

Analisando os autos, observo que o juízo 'a quo', em audiência realizada no dia 17/03/2015 (fl. 100), decretou a revelia da Construtora, em razão da apresentação intempestiva da contestação.

Muito embora tenha sido aqui reconhecida a revelia da Apelante, cumpre ressaltar que tal reconhecimento não implica necessariamente na procedência do pedido da Apelada, haja vista que, conforme o art. 319 do CPC/73, vigente à época (artigo 344 do CPC/15), a revelia gera presunção relativa da veracidade dos fatos, devendo o julgador analisar todo o conjunto probatório existente nos autos.

Nesse sentido:

**APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. DANOS MORAIS E MATERIAIS. REVELIA GERA PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. CONTROLE DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA DE VEÍCULOS. FALTA DE MEIOS PROBATÓRIOS QUE COMPROVEM DEFEITOS NO VEÍCULO. 1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor em razão da ocorrência da revelia é relativa, sendo que para o pedido ser julgado procedente o juiz deve analisar as alegações do autor e as provas produzidas. 2. O controle de manutenção periódica não é meio probatório capaz, por si só, de comprovar os vícios e defeitos nos veículos submetidos a tal avaliação. 3. Não há nos autos quaisquer elementos a corroborar a afirmação da parte apelante de que a motocicleta adquirida com a apelada apresentou problemas que impossibilitaram o uso pleno do objeto adquirido. 4. Apelo desprovido. (TJ-AC - APL: 00120414620108010001 AC 0012041-46.2010.8.01.0001, Relator: Des. Laudivon Nogueira, Data de Julgamento: 07/02/2017, Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 15/02/2017) (grifo nosso).**

Isto posto, é imprescindível, para a resolução da controvérsia, a análise dos fatos e provas carreados a esses autos. Veja-se:

A Apelada, autora da ação, ajuizou a presente ação alegando que firmou um contrato de compromisso de compra e venda de imóvel com a Apelada, o qual previa a entrega da obra para julho de 2012.

Entretanto, no curso da execução da obra, especificamente quando a autora já havia quitado a 7ª (sétima) parcela do contrato, a autora teve conhecimento de que o imóvel não seria entregue, por inviabilidade do terreno, razão pela qual pugnou pela rescisão contratual e restituição dos valores devidos.

É sabido que na rescisão de contratos submetidos ao CDC deve haver a imediata restituição das parcelas pagas pelo devedor, sendo que, em caso de culpa exclusiva do vendedor/construtor, esta rescisão deve ser integral, afastando qualquer encargo contratual. A propósito, o C. Superior Tribunal



de Justiça, editou a Súmula 543, in verbis:

Súmula 543 do STJ. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

A Construtora revel, em sede de Apelação, não nega o fato da obra não ter sido entregue em razão da inviabilidade da obra, sendo assim, não nega sua culpa na rescisão contratual, apenas impugna o valor requerido pela autora, uma vez que defende ser diverso daquele efetivamente pago.

Analisando os autos, verifico que, de fato, a autora requer o pagamento de valor diferente dos indicados nos comprovantes acostados as fls. 31/38, entretanto, o juízo 'a quo', ao sentenciar o feito, não estabeleceu valor líquido a ser devolvido à autora, apenas entendeu pela devolução dos valores pagos devidamente corrigidos.

Desta feita, entendo que a condenação da Construtora recaiu sobre os valores efetivamente pagos pela autora, nos termos defendidos pela Apelante, razão pela não conhecimento do recurso nesse particular, face a ausência de interesse recursal nesse sentido.

Evidencia-se, entretanto, que o magistrado, apesar de determinar a necessária correção dos valores a serem devolvidos, deixou de fixar o índice e o termo inicial dessa incidência, assim como deixou de estabelecer a incidência dos juros moratórios devido, pelo o que, por se tratar de questão de ordem pública, passo a fazer de ofício.

Assim, fixo que os valores efetivamente pagos demonstrados pelos documentos de fls. 31/38 devem ser corrigidos monetariamente pelo índice do INPC/IBGE, a partir da data do efetivo prejuízo, qual seja, a partir de julho/2011, quando teve a informação de que a obra não seria entregue – afinal, segundo consta isto ocorreu após o pagamento da sétima parcela havida em 14/06/2011 –, nos termos da súmula 43 do STJ, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação (art. 397 do CC).

No que se refere ao dano moral pleiteado, informou a autora, em petição inicial, que a Construtora não forneceu nenhuma informação sobre o andamento da obra e que foi preciso a Requerente procurar a Construtora para ter notícias da paralisação total da construção, tendo tal descaso lhe acarretado severos danos, pois não conseguia mais visualizar um lar para a sua família, bem como lhe tirou coragem de celebrar contrato na compra de outro imóvel.

É sabido que o mero inadimplemento contratual, em princípio, não dá causa à indenização por danos morais, sendo necessário, para isso, que reste comprovado a efetiva ofensa aos direitos da personalidade. Nesse sentido:

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSADOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade. (...) (STJ. AgRg no REsp nº 1.408.540/MA. Quarta Turma. Min. Rel. Antonio Carlos Ferreira. Data de Julgamento 12/02/2015. DJe 19/02/2015) (grifo nosso).



Nesse sentido, verifico que, apesar das alegações dispostas na petição inicial, não existe nos autos qualquer documento capaz de provar que o não cumprimento contratual lhe causou aborrecimento extremado a ponto de justificar o dano moral requerido.

Além do mais, ressalta-se que também não restou provado nos autos a partir de quando a execução da obra se tornou inviável a ponto de imputar à Construtora inércia ao dever de informação ao consumidor disposto no artigo 6º, III do CDC.

Sendo assim, concluo que a autora não se desincumbiu do seu ônus probandi, conforme estabelecia o artigo 333, I do CPC/73, vigente à época (artigo 373, I do CPC/15), pelo o que dou provimento a Apelação neste particular, para afastar a condenação de danos morais deferida.

Por fim, quanto aos honorários sucumbenciais arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, entendo que se encontram dentro dos parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, razão pela qual mantenho a sentença nesse particular.

Ante o exposto, **CONHEÇO PARCIALMENTE**, e na parte conhecida, **DOU PROVIMENTO** à Apelação Cível, para reformar a sentença, afastando a indenização por danos morais e, de ofício, por se tratar de consectário legal, portanto, matéria de ordem pública, fixo o índice e o termo inicial da correção monetária e os juros moratórios a incidirem na devolução dos valores efetivamente pagos pela consumidora, estes a serem apurados em liquidação de sentença, mantendo a sentença em seus demais termos, conforme fundamentação supra.

É o voto.

Belém (PA), 28 de janeiro de 2020.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**DESEMBARGADOR – RELATOR**