



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
Gabinete da Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque
Endereço: Av. Almirante Barroso, nº 3089 - Bairro: Souza - CEP: 66613-710 - Belém - PA

ACÓRDÃO N.º

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

ORIGEM: 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELÉM/PA
AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO Nº 0008354-03.2012.814.0301
AGRAVANTE: MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA
AGRAVADO: DECISÃO MONOCRÁTICA DE FLS. 190/198
RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL – ATRASO DE OBRA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - DANOS MORAIS - CONFIGURAÇÃO – DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.
- O atraso injustificável na entrega do imóvel, frustra expectativa dos adquirentes, que, por si só da causa ao pagamento de dano moral.

- Deve-se lembrar que a lei civil impõe a responsabilidade civil àquele que, por ato ilícito, causa dano a outrem, ainda que de caráter exclusivamente moral. Sabe-se que são pressupostos para o surgimento do dever de indenizar a ilicitude da conduta, o resultado danoso e o nexo de causalidade entre ambos.

No caso em comento, restou evidenciada a conduta antijurídica, posto que, conforme exposto, a apelante foi responsável pelo atraso na entrega do imóvel, sendo autorizado assim o pagamento da indenização por danos morais.

Isso porque, o atraso injustificado na conclusão e entrega da obra, por tempo superior ao razoável, frustrou as expectativas da autora, na medida em que ela se viu privada da utilização, por um longo período, do imóvel adquirido.

Com efeito, data vênia, essa situação é capaz de lhe causar dano moral indenizável, visto que provoca angústia, adiamento de planos, com conseqüente frustração decorrente da conduta da parte ré, trazendo à autora profundo mal-estar e abalo psicológico.

- RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, tudo nos termos relatados pela Desembargadora Relatora.

Turma julgadora: Desª. Maria Filomena de Almeida Buarque (Relatora), Des. Constantino Augusto Guerreiro e o Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior.

Plenário Virtual do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 09 de julho de 2020.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora



1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

ORIGEM: 13ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELÉM/PA

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO Nº 0008354-03.2012.814.0301

AGRAVANTE: MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA

AGRAVADO: DECISÃO MONOCRÁTICA DE FLS. 190/198

RELATORA: DESª. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO INTERNO em APELAÇÃO, interposto por MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA contra a decisão monocrática de fls. 190/198, que deu parcial provimento a apelação por ele interposta para declarar a abusividade da cláusula 11.1 do contrato, reduzindo o prazo de tolerância para 180 dias; fixar o termo inicial dos lucros cessantes a partir do escoamento do prazo de tolerância; e manteve a indenização por danos morais em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Transcrevo a seguir a ementa da monocrática impugnada:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO FIXADO NA AVENÇA. ILÍCITO CONTRATUAL COMPROVADO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 365 DIAS. ABUSIVIDADE RECONHECIDA. REDUÇÃO DA TOLERÂNCIA PARA 180 DIAS. ESCOADO O PRAZO CONTRATUAL É LEGÍTIMA A EXPECTATIVA DO PROMITENTE-COMPRADOR AUFERIR LUCROS CESSANTES COM O APARTAMENTO, A PARTIR DO PRAZO DE TOLERÂNCIA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL. ATRASO NA OBRA QUE EXPRAPOLA O ABORRECIMENTO. IMÓVEL ENTREGUE APÓS DOIS ANOS DA DATA ORIGINALMENTE PACTUADA. QUANTUM DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS) QUE SE MOSTRA PROPORCIONAL. APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA, PARA READEQUAR O DIE A QUO DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA E DOS LUCROS CESSANTES, ACRESCIDOS DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA.

Alega a agravante que inexistente dano moral no caso em comento, pois o imóvel objeto da demanda foi comprado pela autora para fins de investimento, o que desconfigura qualquer tipo de caracterização de dano extrapatrimonial.

Aduz que a parte agravada não teve privada sua moradia, ou maculado qualquer sentimento íntimo que não pudesse ser compensado materialmente.

Requeru, assim, o conhecimento e provimento do recurso de agravo interno a fim de que seja reformada a decisão monocrática que condenou a construtora agravante ao pagamento de indenização por danos morais.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

VOTO



A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
(RELATORA):

Conheço do recurso, atendidos seus pressupostos de admissibilidade.

Da análise dos autos, extrai-se que as partes celebraram contrato particular de promessa de compra e venda de um apartamento nº 1505 do residencial Rio Lena, localizado na Av. Marques de Herval nº 254, nesta cidade de Belém/PA, em 14 de janeiro de 2006, pelo preço de R\$ 133.289,00 (cento e trinta e três reais, duzentos e oitenta e nove centavos)). Que a conclusão das obras e entrega da unidade objeto do contrato estava prevista para março/2009, com tolerância de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, possibilitando a entrega até março de 2010, todavia, esta somente ocorreu em 25 (vinte e cinco) de julho de 2011.

Cumprе ressaltar que as alegações da agravante não prestam para lhe eximir da responsabilidade sobre o atraso na entrega do imóvel, nem mesmo desconstituir o entendimento firmado na sentença recorrida, restando patente, repita-se, o seu dever de indenizar o agravado pelos danos de ordem moral.

Nesse sentido, inexistе nos autos, conforme observado pelo douto Magistrado, qualquer menção no sentido de que as modificações solicitadas pela autora, ora apelada, implicariam em mudança do cronograma de entrega das obras, tendo ciência a construtora ré, ora agravante, da data de entrega inicialmente avençada.

Deve-se lembrar que a lei civil impõe a responsabilidade civil àquele que, por ato ilícito, causa dano a outrem, ainda que de caráter exclusivamente moral.

Sabe-se que são pressupostos para o surgimento do dever de indenizar a ilicitude da conduta, o resultado danoso e o nexo de causalidade entre ambos.

No caso em comento, restou evidenciada a conduta antijurídica, posto que, conforme exposto, a apelante foi responsável pelo atraso na entrega do imóvel, sendo autorizado assim o pagamento da indenização por danos morais.

Isso porque, o atraso injustificado na conclusão e entrega da obra, por tempo superior ao razoável, frustrou as expectativas da autora, na medida em que ela se viu privada da utilização, por um longo período, do imóvel adquirido.

Com efeito, data vênia, essa situação é capaz de lhe causar dano moral indenizável, visto que provoca angústia, adiamento de planos, com conseqüente frustração decorrente da conduta da parte ré, trazendo à autora profundo mal-estar e abalo psicológico.

Nesse sentido, tem entendido os Tribunais de Justiça pátrios:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA PELA VENDEDORA - CONFIGURAÇÃO - INCIDÊNCIA DA MULTA CONTRATUAL PELO INADIMPLEMENTO E RESSARCIMENTO DO VALOR CORRESPONDENTE AO ALUGUEL MENSAL DO IMÓVEL RESIDENCIAL ATÉ A ENTREGA



DO BEM ADQUIRIDO - CABIMENTO - OBRIGAÇÃO DE ENTREGAR ELETRODOMÉSTICO EM RAZÃO DE PROMOÇÃO ADERIDA PELO COMPRADOR - CONFIGURAÇÃO - RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DE INDENIZAR - ART. 14 DO CDC- DANOS MORAIS - CONFIGURAÇÃO - QUANTUM - CIRCUNSTÂNCIAS E RAZOABILIDADE - REDUÇÃO - CABIMENTO - RECURSO PROVIDO EM PARTE. Restando comprovado o descumprimento do contrato de promessa de compra e venda, em razão do injustificado atraso na conclusão da obra e entrega do imóvel pela vendedora, deve ser reconhecido o direito da adquirente ao recebimento da multa contratual pelo atraso e o ressarcimento de despesas com alugueis pagos no período em que o imóvel deveria ter sido entregue, não se tratando de cumulação indevida nem de duplicidade. Tendo o autor aderido à promoção ofertada pela ré, ele faz jus ao recebimento do eletrodoméstico objeto da promoção. A obrigação resolve-se em perdas e danos apenas quando se mostrar impossível o cumprimento do dispositivo da sentença. A teor do art. 14, do CPC, o fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços. Configuram-se danos morais se o descumprimento contratual por parte da ré transborda os limites da razoabilidade, no atraso da entrega do imóvel. O valor da indenização por danos morais deve ser fixado de forma proporcional às circunstâncias do caso, com razoabilidade e em conformidade com os parâmetros adotados por este Tribunal. Se no arbitramento do valor da indenização o julgador não levou em consideração tais parâmetros, deve ser acolhido o pedido de redução. Recurso provido em parte. (Apelação Cível 1.0145.12.040147-9/001, Relatora: Desa. Márcia De Paoli Balbino, 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/11/2013, publicação da súmula em 10/12/2013)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - CONSTRUTORA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA - DANO MATERIAL - PREJUÍZO - COMPROVAÇÃO - MULTA CONVENCIONAL - FATO GERADOR - INCIDÊNCIA - DANO MORAL - OCORRÊNCIA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - REDUÇÃO - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. A relação entabulada pelas partes é de consumo, estando autor e réu enquadrados no conceito de consumidor e fornecedor, respectivamente, insculpido nos arts. 2º e 3º, do CDC. O atraso injustificado da construtora na entrega do imóvel adquirido pelo consumidor acarreta ofensa de ordem moral e material que devem ser indenizados. A multa moratória guarda apenas o caráter punitivo da cláusula penal, não configurando prévia fixação das perdas e danos decorrentes do inadimplemento, razão pela qual é lícita sua cumulação com a indenização oriunda da inexecução do contrato. Os danos morais devem ser fixados dentro de parâmetros que não levem ao enriquecimento do lesado, mas que seja condizente para proporcionar à vítima satisfação na justa medida do abalo sofrido. O patrocínio profissional deve encontrar remuneração harmônica com atividade exercida pelo advogado, devendo o Juiz arbitrá-la de acordo com a complexidade da causa, o conteúdo do trabalho jurídico apresentado e a maior ou menor atuação no processo. Tendo sido arbitrados honorários em desconformidade com as normas processuais, deverão ser eles reduzidos. Sentença reformada em parte e recurso parcialmente provido. (Apelação Cível 1.0079.10.046428-2/002, Relatora: Desa. Mariângela Meyer, 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 26/11/2013, publicação da súmula em 06/12/2013)

Mediante tais considerações, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo inalterada a decisão monocrática recorrida.

É o voto.

Belém/PA, 09 de julho de 2020.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE



Desembargadora Relatora