



ACORDÃO Nº.

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO N.º 0052730-11.2011.814.0301

AGRAVANTE: CÍRCULO ENGENHARIA LTDA

AGRAVADO: HERVITON HEITOR MARTINS RAMOS

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

EMENTA: AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO DE OBRA. SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU QUE CONDENOU A CONSTRUTORA AO PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES NO IMPORTE DE 0,5% SOBRE O VALOR DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 10.000,00. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO PARA MANTER A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS EM R\$ 10.000,00 E DECLARAR LÍCITA A CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA, MAS ABUSIVA SUA PRORROGAÇÃO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO E AO RECURSO ADESIVO MANTENDO IN TOTUM A SENTENÇA COMBATIDA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. INOCORRÊNCIA. PARTE QUE DECAIU EM PEDIDO MÍNIMO

1. Inicialmente, no que tange a cláusula de tolerância de 180 dias estipulada no contrato (cláusula 23, às fls. 21), entendo que esta é compatível com a natureza do negócio jurídico e não ofende o postulado da boa-fé objetiva.

- A sentença de piso que considerou válida a cláusula de tolerância de 180 dias a partir da data que o imóvel deveria ter sido entregue, in casu, julho de 2010 (cláusula 4, fls. 15) merece de mantida.

2. Entretanto, a prorrogação do prazo por mais 180 dias, entendo que tal cláusula é abusiva e afronta os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não podendo ser considerada válida.

3. Quanto aos lucros cessantes, sabe-se que a tese de que o dano material só é devido quando há comprovação de que o consumidor efetivamente paga alugueres está superada na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. Atualmente, o entendimento que prevalece, tanto nos Tribunais estaduais quanto no STJ, é o de que o dano material na modalidade lucros cessantes é presumido em casos semelhantes ao presente.

5. A respeito do quantum a ser arbitrado pelo juízo a quo, é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, visto ser parâmetro que propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado.

6. Os especialistas da área entendem que a variação média do valor do aluguel, circunda entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) do valor do imóvel, conforme fatores inerentes ao bem e as variações de mercado (informações veiculadas no site <http://advfn.com/educacional/imóveis/rentabilidade-mensal>), enquanto a jurisprudência pátria tem oscilado entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 1% (um por cento) do valor do imóvel previsto em contrato.

7. No caso em questão, o arbitrado a título de lucros cessantes está dentro dos percentuais acima descritos. Destarte, entendo que o valor determinado não está exorbitante, não merecendo reforma.

8. Como sabido, o dano moral indenizável, decorrente de uma conduta antijurídica, é aquele que submete a vítima à intensa dor íntima, ferindo sua dignidade, abalando sua imagem. É preciso que o prejuízo causado seja de fato relevante, ultrapassando a fronteira do simples desconforto, do mero aborrecimento.

9. Em regra, o simples inadimplemento contratual não enseja indenização por danos morais. Também meros e passageiros aborrecimentos do dia a dia, que não causam maiores consequências ao ser humano, não autorizam a indenização imaterial.

10. Entretanto, na espécie, a inexecução do contrato de compra e venda da unidade habitacional perdurou por tempo considerável, fato este que causou, indubitavelmente, angústia ao comprador, frustrando suas justas expectativas e superando os meros aborrecimentos da vida cotidiana. Não se trata de simples inadimplemento contratual, mas de total desrespeito ao consumidor.

11. Ausente qualquer inovação na situação fática-jurídica constante da decisão combatida,

12. A vedação constante do artigo 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela



jurisprudência que se consolida do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

13. Ao confirmar-se a decisão objurgada, que se mostra correta não merecendo reparos, é medida que se impõe, a multa prevista no artigo 1.021, § 4º, do CPC.

14. Agravo Interno conhecido e desprovido.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento do recurso de Agravo Interno, com a aplicação de multa, na forma artigo 1.021, § 4º, do CPC, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Plenário Virtual da 1ª Turma de Direito Privado.

Belém, 28 de setembro de 2020.

**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Desembargadora Relatora

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO N.º 0052730-11.2011.814.0301

AGRAVANTE: CÍRCULO ENGENHARIA LTDA

AGRAVADO: HERVITON HEITOR MARTINS RAMOS

RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

## RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO INTERNO no recurso de apelação cível interposto por CÍRCULO ENGENHARIA LTDA em face da decisão monocrática de fls. 218/222, nos autos do recurso de APELAÇÃO, na qual foi negado provimento ao recurso, confirmando a decisão proferida pelo MM. Juízo a quo, cuja ementa transcrevo a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO DE OBRA. SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU QUE CONDENOU A CONSTRUTORA AO PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES NO IMPORTE DE 0,5% SOBRE O VALOR DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 10.000,00. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO PARA MANTER A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS EM R\$ 10.000,00 E DECLARAR LÍCITA A CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA, MAS ABUSIVA SUA PRORROGAÇÃO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

RECURSO ADESIVO. PEDIDO DE MAJORAÇÃO DE DANOS MORAIS. INDEFERIMENTO. RECURSO ADESIVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO

Em suas razões (fls. 223/243) o Agravante combate com a redução parcial da clausula de tolerância de 360 (trezentos e sessenta) dias para apenas 180 (cento e oitenta) dias. Aduz que referida cláusula foi livremente



pactuada, bem como alega que a mesma se faz necessária em decorrência da crise enfrentada no setor da construção civil.

Sustenta que não ocorreu danos morais e que nenhum dano restou comprovado nos autos.

Afirma ser descabida a condenação em lucros cessantes, pois pleiteados sem fundamento e sem embasamento.

Alega que não houve a distribuição do ônus de sucumbência, pois entende ter ocorrido sucumbência recíproca. Pugna pelo provimento do recurso.

A parte agravada não apresentou contrarrazões (fls. 249).

É o relatório.

### VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Presente recurso.

A presente irresignação não merece prosperar.

Em que pesem os argumentos expendidos no agravo, resta evidenciado das razões recursais que o agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar a decisão hostilizada, razão pela qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

Inicialmente, no que tange a cláusula de tolerância de 180 dias estipulada no contrato (cláusula 23, às fls. 21), entendo que esta é compatível com a natureza do negócio jurídico e não ofende o postulado da boa-fé objetiva.

A sentença de piso que considerou válida a cláusula de tolerância de 180 dias a partir da data que o imóvel deveria ter sido entregue, in casu, julho de 2010 (cláusula 4, fls. 15) merece de mantida.

Entretanto, a prorrogação do prazo de 360 dias, entendo que tal cláusula é abusiva e afronta os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, não podendo ser considerada válida.

Quanto aos lucros cessantes, sabe-se que a tese de que o dano material só é devido quando há comprovação de que o consumidor efetivamente paga alugueres está superada na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Atualmente, o entendimento que prevalece, tanto nos Tribunais estaduais quanto no STJ, é o de que o dano material na modalidade lucros cessantes é presumido em casos semelhantes ao presente.



A respeito do quantum a ser arbitrado pelo juízo a quo, é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, visto ser parâmetro que propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado.

Os especialistas da área entendem que a variação média do valor do aluguel, circunda entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) do valor do imóvel, conforme fatores inerentes ao bem e as variações de mercado (informações veiculadas no site <http://advfn.com/educacional/imóveis/rentabilidade-mensal>), enquanto a jurisprudência pátria tem oscilado entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 1% (um por cento) do valor do imóvel previsto em contrato.

No caso em questão, o arbitrado a título de lucros cessantes está dentro dos percentuais acima descritos. Destarte, entendo que o valor determinado não está exorbitante, não merecendo reforma.

Como sabido, o dano moral indenizável, decorrente de uma conduta antijurídica, é aquele que submete a vítima à intensa dor íntima, ferindo sua dignidade, abalando sua imagem. É preciso que o prejuízo causado seja de fato relevante, ultrapassando a fronteira do simples desconforto, do mero aborrecimento.

Em regra, o simples inadimplemento contratual não enseja indenização por danos morais. Também meros e passageiros aborrecimentos do dia a dia, que não causam maiores consequências ao ser humano, não autorizam a indenização imaterial.

Entretanto, na espécie, a inexecução do contrato de compra e venda da unidade habitacional perdurou por tempo considerável, fato este que causou, indubitavelmente, angústia ao comprador, frustrando suas justas expectativas e superando os meros aborrecimentos da vida cotidiana. Não se trata de simples inadimplemento contratual, mas de total desrespeito ao consumidor.

Daí caber ao juiz a tarefa de arbitrar o valor da reparação, sem que possibilite lucro fácil ao autor, nem se reduza o aludido importe a montante ínfimo ou simbólico.

A doutrina e a jurisprudência têm procurado estabelecer parâmetros para o arbitramento do valor da indenização, traduzidos, por exemplo, nas circunstâncias do fato, bem como nas condições do autor do ofendido e do ilícito, devendo a condenação corresponder a uma sanção ao responsável pelo fato para que não volte a cometê-lo.

Também há de se levar em consideração que o valor da indenização não deve ser excessivo a ponto de constituir-se em fonte de enriquecimento do ofendido, nem se apresenta irrisório, posto que, segundo observa Maria Helena Diniz:



"Na reparação do dano moral, o juiz determina, por equidade, levando em conta as circunstâncias de cada caso, o quantum da indenização devida, que deverá corresponder à lesão e não ser equivalente, por ser impossível, tal equivalência. A reparação pecuniária do dano moral é um misto de pena e satisfação compensatória. Não se pode negar sua função: penal, constituindo uma sanção imposta ao ofensor; e compensatória, sendo uma satisfação que atenua a ofensa causada, proporcionando uma vantagem ao ofendido, que poderá, com a soma de dinheiro recebida, procurar atender a necessidades materiais ou ideais que repute convenientes, diminuindo, assim, seu sofrimento." ("A Responsabilidade Civil por Dano Moral", in Revista Literária de Direito, ano II, nº 9, jan./fev. de 1996, p. 9).

No caso, considerando as razões expostas, e atento ao princípio da prudência e às peculiaridades do caso sub judice, já apontadas, ausente o critério objetivo de fixação da verba indenizatória por danos morais, hei por bem **MANTER** a indenização por danos morais em R\$10.000,00 (dez mil reais), quantia suficiente para concretizar a pretendida reparação.

Ademais, muito embora tenha o atual Código de Processo Civil inserido no ordenamento jurídico brasileiro nova regra a respeito do agravo interno, prevendo, a partir de sua vigência, ser vedado ao relator limitar-se à reprodução dos fundamentos da decisão agravada para julgar improcedente o agravo interno (CPC, art. 1.021, § 3º), na situação específica destes autos, tem-se por inviável ao julgador qualquer julgamento que se mostre alheio ao não provimento da insurgência com base nas razões de decidir lançadas quando da análise singular da matéria.

Vale ressaltar, que a vedação do art. 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela jurisprudência que se consolida do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

In casu, o agravante não apresenta nenhum fato novo que possibilite a modificação do decisum, na verdade, tão somente reitera argumentos semelhantes aos apresentados no bojo da peça recursal, visando rediscutir matéria.

Compulsando os autos, verifico que das matérias trazidas no presente agravo interno, a única que não foi restou claramente debatida na fundamentação da decisão monocrática de fls. 218/222, diz respeito ao pedido de distribuição do ônus de sucumbência.

Aduz o agravante que houve sucumbência recíproca. Razão não lhe assiste.

No tocante as custas e honorários advocatícios fixados, revisitando os autos, em especial os pedidos pleiteados pelo autor, tenho que o caso sub



examine não é de sucumbência recíproca, como alegado pela parte agravante, mas sim, de decaimento de parte mínima do pedido formulado pelo autor, uma vez que as pretensões de lucros cessantes e danos morais foram acolhidas pela sentença, que rejeitou apenas o pedido de restituição das parcelas do financiamento.

No que concerne ao juízo de retratação, entendo que a decisão monocrática deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, mesmo porque inexistem fatos novos que possam subsidiar alteração do decisum.

Logo, é de ser desprovido o recurso interposto.

#### MULTA - RECURSO PROCRASTINATÓRIO

Diante de todo o cenário revelado, qual seja, de um lado a decisão monocrática assentada em consolidada jurisprudência, e de outro, um recurso sem argumentos fáticos ou jurídicos com aptidão para desconstituir o ato decisório agravado, entendo que a decisão impugnada não merece reparos.

Além do que, concluo que o presente recurso contém nítido propósito de alongar a demanda, o que tem sido desfavorável ao recorrente, circunstância que além de conduzir ao desprovimento recursal, merece ser repelida, segundo o comando inserto no § 4.º do art. 1.021 do CPC/2015, com aplicação de multa, por ser manifestamente improcedente, conforme já se pronunciou o STJ, no julgado exemplificativo:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. COOPERATIVA. ATRASO NA OBRA. DESFAZIMENTO DO CONTRATO. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 7º, 11, 489, § 1º, E, 1022, II, TODOS DO NCPC. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NO ACÓRDÃO. INOCORRÊNCIA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL E IMEDIATA DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 568 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Será cabível a multa do art. 1021, § 4º, do NCPC quando o agravo interno for declarado manifestamente inadmissível ou improcedente em votação unânime, oportunidade em que o Colegiado condenará o agravante a pagar ao agravado multa fixada entre 1 e 5% do valor atualizado da causa.

3. "Os honorários recursais previstos no § 11 do art. 85 do CPC/2015 somente têm aplicação quando houver a instauração de novo grau recursal, e não a cada recurso interposto no mesmo grau de jurisdição (Enunciado n. 16 da ENFAM: 'Não é possível majorar os honorários na hipótese de interposição de recurso no mesmo grau de jurisdição')" (AgInt nos EAREsp 802.877/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Corte Especial, j. 5/4/2017, DJe 9/5/2017).

4. Não há falar em omissão e/ou falta de fundamentação no acórdão, na medida em que o Tribunal a quo apreciou, de forma clara e fundamentada, as questões que lhe foram devolvidas em apelação.

5. A Corte de origem, ao determinar a restituição imediata dos valores pagos pelo cooperado, descontados apenas os 10% a título de retenção pelo desfazimento do





contrato, dirimiu a controvérsia em conformidade com o entendimento dominante desta Corte, razão por que aplicável, ao caso, o enunciado da Súmula n° 568 do STJ.

6. Em virtude do não conhecimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, aplica-se ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

7. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

(AgInt no AREsp 1135500/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 30/04/2018)

Com estas considerações, por uma questão de lógica jurídica da matéria de direito tratada e, principalmente, em nome do princípio da segurança jurídica, confirmar a decisão objurgada é medida que se impõe, bem como a aplicação de multa ope legis cabível e necessária.

#### DISPOSITIVO

Sendo assim, forte em tais argumentos, ratifico que conheço do Agravo Interno, porém, **NEGO-LHE PROVIMENTO** para manter a decisão guerreada em todos os seus termos, bem como condenar o agravante ao pagamento de multa de 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da causa, em favor do agravado, nos termos do artigo 1.021, § 4º, do CPC.

É o voto.

Belém, 28 de setembro de 2020.

**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**  
Desembargadora Relatora