



Número: **0044875-73.2014.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

Última distribuição : **14/06/2019**

Valor da causa: **R\$ 580.593,48**

Processo referência: **0044875-73.2014.8.14.0301**

Assuntos: **Rescisão / Resolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (APELANTE)		EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)	
ANTONIO EDILSON DOS SANTOS REIS (APELANTE)		THYAGO ZAHARIAS REBOUCAS SILVA (ADVOGADO) ANDRE QUEIROZ MERGULHAO (ADVOGADO)	
JANEIDE NOGUEIRA SOARES REIS (APELANTE)		THYAGO ZAHARIAS REBOUCAS SILVA (ADVOGADO) ANDRE QUEIROZ MERGULHAO (ADVOGADO)	
ANTONIO EDILSON DOS SANTOS REIS (APELADO)		THYAGO ZAHARIAS REBOUCAS SILVA (ADVOGADO) ANDRE QUEIROZ MERGULHAO (ADVOGADO)	
JANEIDE NOGUEIRA SOARES REIS (APELADO)		THYAGO ZAHARIAS REBOUCAS SILVA (ADVOGADO) ANDRE QUEIROZ MERGULHAO (ADVOGADO)	
PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES (APELADO)		FABIO RIVELLI (ADVOGADO)	
SCORPIUS INCORPORADORA LTDA (APELADO)		FABIO RIVELLI (ADVOGADO)	
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (APELADO)		EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
6026675	19/08/2021 09:45	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

**APELAÇÃO N.º 0044875-73.2014.8.14.0301**

**COMARCA: BELÉM**

ORIGEM: 5ª VARA CÍVEL DA CAPITAL / AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E TUTELA ANTECIPADA

**APELANTE/APELADO: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA**

ADVOGADO(A): EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - OAB/PA 13.179

**APELADO/APELANTE: ANTONIO EDILSON DOS SANTOS REIS**

**APELADO/APELANTE: JANEIDE NOGUEIRA SOARES REIS**

ADVOGADO(A): THYAGO ZAHARIAS REBOUCAS SILVA - OAB/PA 17.692

**APELADA: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES**

ADVOGADO(A): FABIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A

**APELADA: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA**

ADVOGADO(A): FABIO RIVELLI - OAB/PA 21.074-A

**RELATOR: DESEMBARGADOR CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

### DECISÃO MONOCRÁTICA

**DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO:**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PRELIMINAR DE NULIDADE. REJEIÇÃO. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA FACE AO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INOCORRÊNCIA. QUEBRA CONTRATUAL CONFIGURADA. ROMPIMENTO DE PARCERIA. EXCLUSÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA CUJO RENOME E REPUTAÇÃO FORAM**



**FUNDAMENTAIS PARA A CELEBRAÇÃO DA AVENÇA. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO. BOA-FÉ OBJETIVA. EQUIDADE. ALTERAÇÃO UNILATERAL SEM ANUÊNCIA DOS PROMITENTES COMPRADORES. CONSEQUENTE RESOLUÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA HOSTILIZADA. APELO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDOS.**

1. De acordo com o art. 330, I, do CPC/1973 é facultado ao juízo proferir sentença, desde que não haja necessidade de produzir provas em audiência. Por sua vez, o art. 131 do CPC/1973, que trata do princípio da livre persuasão racional, estabelece que cabe ao magistrado avaliar as provas requeridas e rejeitar aquelas que protelariam o andamento do processo, em desrespeito ao princípio da celeridade processual, não configurando pois, cerceamento de defesa, o julgamento antecipado da lide quando as provas constantes dos autos forem suficientemente capazes de embasar o juízo de valor.

2. O princípio da função social do contrato prestigia a relação de cooperação entre os contratantes durante todo o tempo em que o negócio jurídico estiver vigorando e tem como uma de suas finalidades a manutenção do contrato e seu adimplemento, especialmente no tocante à equidade contratual, a fim de evitar abusos contra os que se encontrarem em situação de inferioridade nas relações contratuais, como é o caso dos consumidores.

3. Quando há descumprimento do contrato, ele deve ser tecnicamente resolvido. Assim, na espécie, tendo os promitentes compradores (autores) sido avisados apenas posteriormente ao rompimento da parceria, de que a relação contratual havia sido quebrada em relação a uma das sociedades empresárias celebrantes do negócio, cujo renome e reputação foram determinantes para a celebração da avença, e que esta não mais seria responsável pelo integral cumprimento da obrigação, resta clara a modificação unilateral das cláusulas contratuais sem a anuência dos autores, cujas consequências são: a desobrigação da parte contrária de efetivar as suas responsabilidades e a possibilidade de rescisão contratual.

4. Uma vez confirmada a culpa dos requeridos e declarada judicialmente a rescisão contratual, plenamente aplicável a Súmula 543 do STJ, in verbis: “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”.

5. Quanto ao recurso adesivo dos autores, os eventos ocorridos não permitem o



deferimento do pedido de indenização por dano moral. Não obstante tenham, decerto, vivenciado aborrecimentos em decorrência do descumprimento contratual por parte da ré, tal fato, por si só, não configura dano moral, não sendo suficiente para causar abalo à honra, à moral ou à esfera psíquica do consumidor.

6. Em razão da estipulação originária de sucumbência recíproca, deixo de majorar os honorários recursais, nos moldes do artigo 85, § 11 do Código de Ritos.

7. APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDOS, para manter *in totum* a sentença desafiada

Trata-se de apelação interposta por **CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA**, enquanto **ANTONIO EDILSON DOS SANTOS REIS** e **JANEIDE NOGUEIRA SOARES REIS**, de sua parte, interpuseram **RECURSO ADESIVO**, todos face à sentença de parcial procedência de **AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E TUTELA ANTECIPADA**.

O dispositivo da sentença está assim redigido:

“Ante o exposto, com fundamento no art. 487, inciso I do CPC, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE os pedidos postos na inicial para:

a) DECLARAR rescindido o contrato de compromisso de venda e compra de unidade autônoma celebrado entre as partes;

b) CONDENAR, solidariamente, as rés ao pagamento de indenização por danos materiais, consistente no montante pago pelos autores para aquisição do empreendimento, corrigido monetariamente a partir do pagamento e com juros desde a citação;

Havendo sucumbência recíproca, as partes deverão ratear as custas e despesas processuais (art. 86 do CPC). Condeno a autora ao pagamento de 01 salário mínimo aos advogados de cada uma das demandadas. Por outro lado, condeno as rés, solidariamente, ao pagamento de honorários em favor dos advogados dos autores que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, sem compensação (art. 85, §2º do CPC).

Sentença as normas do cumprimento de sentença.

Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem que seja requerido o cumprimento de sentença, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.”

A parte demandada (CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA) alega preliminarmente a nulidade da sentença por cerceamento de defesa e restrição do direito à prova em razão do julgamento antecipado da lide, sem a realização da audiência de instrução em



juízo e indeferimento das provas requeridas em contestação, a saber, depoimento pessoal dos apelados e juntada de novos documentos.

No mérito, discorre sobre a legalidade da cláusula de retenção de percentual de rescisão. Alega que não deve prosperar o pedido autoral de devolução integral dos valores pagos à incorporadora, uma vez que a mesma não concorreu para com os impedimentos pessoais do autor, que se desinteressou para com a obrigação de continuar com o imóvel. Logo, a construtora não poderia arcar com os fatos supervenientes e de força maior que vieram a impedir o autor de arcar com suas obrigações.

A apelante discorre também sobre a inexistência de ilicitude na sua conduta que pudesse ensejar causa para a rescisão contratual, uma vez que os fatos que levam a resolução contratual partem do próprio requerente, por motivos alheios a vontade da requerida, o que descaracteriza mora/inadimplemento por parte da requerida.

Nesse contexto, menciona descabida a devolução integral dos valores, já que foram os compradores que não mais mostraram interesse na continuidade do negócio, devendo haver a retenção de 50% dos valores pagos, nos termos da cláusula 10.8 do contrato celebrado entre as partes.

Ao final, postula a reforma da sentença de primeiro grau, para julgar totalmente improcedente a demanda proposta pelos autores, posto que a parte Apelante não cometeu nenhum ato ilícito apto a ensejar indenização.

Doutra parte, os autores da demanda (ANTONIO EDILSON DOS SANTOS REIS e JANEIDE NOGUEIRA SOARES REIS), em recurso adesivo, requerem a fixação de danos morais, face ao quadro fático observado nos autos, a saber: no dia 13 de dezembro de 2012, os autores foram surpreendidos com uma correspondência da sociedade empresária Leal Moreira, informando que estaria encerrada a parceria existente com a sociedade empresária PDG e que, portanto, desde o dia 31 de agosto de 2012 não teria mais nenhuma responsabilidade sobre o empreendimento pelos autores adquirido.

Aduzem que ficaram frustrados e insatisfeitos com o rompimento da parceria, motivo pelo qual solicitaram o distrato da avença, o que não foi realizada pelas requeridas. Para eles, é latente o abalo moral enfrentado até os dias atuais, ao terem seus “sonhos” frustrados, bem como necessitarem recorrer ao poder judiciário para fazer valer o seu direito básico, terem que arcar com custas processuais para mover a presente demanda, sem falar que, caso mantido o indeferimento do pleito de danos morais, ainda terão que arcar com honorários sucumbenciais por conta da sucumbência recíproca.

Por isso, postulam pela reforma parcial da sentença de 1º Grau, a fim de que os réus sejam solidariamente condenados à indenizarem os autores pelos danos morais causados, e nos demais termos, seja mantida a sentença ora guerreada.

Intimados, as partes apresentaram contrarrazões.



**É o relatório. Decido monocraticamente.**

Conheço dos recursos, porquanto preenchidos os seus requisitos de admissibilidade.

O cerne da controvérsia recursal reside na procedência, ou não, das seguintes alegações.

Por parte das rés:

(I) preliminar de cerceamento de defesa ante à necessidade de produção de provas;

(II) inexistência de culpa na sua conduta, que pudesse ensejar causa para a rescisão contratual, uma vez que os fatos que levam à resolução contratual partem dos próprios autores da ação, e o não cabimento da devolução integral dos valores pagos pelos promitentes compradores, com a necessidade de incidência da cláusula de retenção contratual no valor de 50%.

E, por parte dos autora da demanda, em recurso adesivo:

(I) a imperiosa necessidade de condenação das rés em danos morais, ante o rompimento de parceria entre as sociedades empresárias que teria sido determinante para o enlace contratual bem como a negativa por parte das demandadas em proceder à rescisão contratual pleiteada extrajudicialmente.

**APELO DAS PARTES REQUERIDAS**

**1. NULIDADE DA SENTENÇA**

Preliminarmente, quanto ao alegado cerceamento de defesa, descabe razão às apelantes, na medida em que as provas constantes dos autos são suficientemente capazes de embasar o juízo de valor do magistrado primevo.

Ao Juiz, destinatário das provas, cabe verificar quanto à necessidade e oportunidade para a sua produção, aferindo a utilidade da prova para formar o seu convencimento.

Na espécie, é bem verdade que a magistrada sentenciante fez uso do julgamento antecipado da lide pela desnecessidade de produção de prova técnica, ao entender que a solução da lide demandara apenas a análise dos documentos e argumentos contidos nos autos.

Comungo desse mesmo entendimento. No caso dos autos, não percebo a essencialidade da produção de prova oral ou documentos adicionais. Com efeito, os documentos apresentados pelo autor são suficientes para ensejar a verossimilhança de suas alegações.

Deveras, não configura cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de prova. Cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento,



pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias.

Essa é a orientação firmada pela jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO DE CONTRATO. RESTITUIÇÃO DE VALORES. INDEFERIMENTO DE PROVA ORAL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. ARRAS. DEVOLUÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

**1. De acordo com o art. 330, I, do CPC/1973 é facultado ao juízo proferir sentença, desde que não haja necessidade de produzir provas em audiência. Por sua vez, o art. 131 do CPC/1973, que trata do princípio da livre persuasão racional, estabelece que cabe ao magistrado avaliar as provas requeridas e rejeitar aquelas que protelariam o andamento do processo, em desrespeito ao princípio da celeridade processual.**

2. No caso, depreende-se que o Colegiado Estadual julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, ante o óbice do enunciado da Súmula 7 deste Tribunal. Sendo o magistrado o destinatário da prova, compete a ele o exame acerca da necessidade ou não da produção do aporte requerido.

3. Em relação à necessidade ou não de devolução do valor pago a título de arras, o acolhimento da pretensão recursal exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, atraindo, mais uma vez, o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp 1096303/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO , QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 29/08/2017) - Destaquei.

## 2. INEXISTÊNCIA DE CULPA POR PARTE DAS PROMITENTES-VENDEDORAS /CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS PARA A RESOLUÇÃO DO CONTRATO E CONSEQUENTE NÃO CABIMENTO DE RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS

Quanto ao segundo ponto da controvérsia recursal, acerca da não caracterização de culpa por parte das rés apelantes relativamente aos motivos que ensejaram o pedido de rescisão contratual, igualmente razão não as assiste.



A relação posta em Juízo se encaixa àquelas abarcadas pelo Código de Defesa do Consumidor, eis que as partes se amoldam ao conceito, em tese, de consumidor e fornecedores, insculpidos nos arts. 2º e 3º da Lei 8.078/90.

Logo, tendo os promitentes compradores sido avisados, posteriormente ao rompimento da parceria, de que a relação contratual havia sido quebrada em relação a um dos promitentes vendedores, que não mais seria responsável pelo integral cumprimento contratual, diferente do informado quando da celebração da avença, resta claro, que **HOUVE MODIFICAÇÃO UNILATERAL DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS SEM A ANUÊNCIA DAS REQUERENTES**, cuja consequência é a desobrigação da parte contrária (no caso, os promitentes compradores) de efetivar as suas responsabilidades contratuais.

Ora, está bem delineado ainda, que tais mudanças contratuais não acarretariam qualquer prejuízo às requeridas na medida em que continuariam a receber os valores provenientes das contraprestações. Todavia, para as partes autoras, na figura de consumidores hipossuficientes, a referida alteração traria, logicamente, insegurança quanto ao integral cumprimento da avença pela promitente.

Nesse ponto, impende ressaltar que o princípio da função social do contrato prestigia a relação de cooperação entre os contratantes durante todo o tempo em que o negócio jurídico estiver vigorando e tem como uma de suas finalidades a manutenção do contrato e seu adimplemento contratual.

Desta forma, em que pese cada contratante lutar por suas vontades a fim de auferir a maior vantagem possível, o que não é vedado pelo direito contratual, devem ser respeitados os limites da função social do contrato no tocante à manutenção da equidade a fim de evitar abusos dos quais decorram prejuízo contra os que se encontrarem em situação de inferioridade nas relações contratuais.

Em razão da já mencionada função social do contrato, contida no art. 421 do CC que prevê que “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”, e pelo Princípio da Boa Fé objetiva, que está correlacionado àquele da Função Social do Contrato, a resolução contratual realmente é devida, desde que assim o deseje a parte contrária.

Explico. É sabido que, quando há descumprimento do contrato, ele deve ser tecnicamente resolvido. No caso em tela, entendo que as requeridas, ao alterarem unilateralmente o contrato, excluindo da obrigação contratual sociedade empresária cujo renome e reputação foram determinantes para a celebração da avença, trouxeram aos autores insegurança quanto ao efetivo cumprimento do avençado.

Ao agir assim, tenho que as partes requeridas não preservaram o equilíbrio entre os contratantes, desrespeitando os limites do contrato, gerando insegurança e frustração aos requerentes.





Correta, assim, a declaração de resolução do contrato discutido nos autos, por culpa das rés e plenamente aplicável a Súmula 543 do STJ, *in verbis*:

Súmula 543-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". STJ. 2ª Seção. Aprovada em 26/8/2015, DJe 31/8/2015 (Info 567)

Assim, em caso de rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa da incorporadora/construtora, o promitente comprador terá direito à restituição integral, imediata, atualizada e em parcela única, de todos os valores pagos à incorporadora/construtora.

Outrossim, com a rescisão do contrato, face a culpa das demandadas, e, em sendo descabida qualquer retenção de valores, devem as partes retornarem ao status *quo ante*, com a consequente restituição das quantias pagas pelo promitente comprador diante da vedação do enriquecimento injustificado da parte contrária.

Em apoio, colaciono precedentes da Corte Cidadã, em recentes preleções:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. RESCISÃO. **CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA 543 DO STJ.** VERIFICAÇÃO DE CULPA. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. PRECEDENTES.

1. "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" (Súmula 543/STJ).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. A jurisprudência desta Corte orienta que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa da promitente vendedora, os juros de mora sobre o valor a ser restituído incidem a partir da citação.



4. Agravo interno parcialmente provido (AgInt no AREsp 1597320/RJ, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2020, DJe 17/06/2020) - Destaquei.

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. **1. RESOLUÇÃO DA AVENÇA POR INADIMPLEMENTO DAS VENDEADORAS. DEVOUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS.** SÚMULAS N. 83 E 543/STJ. 2. AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ.3. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

**1. 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. Súmulas n. 83 e 543 do STJ.**

2. O Tribunal estadual concluiu pela inexistência de caso fortuito ou força maior a justificar o atraso da obra. A modificação das premissas firmadas na origem, de modo a acolher a irrisignação recursal, demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos e análise e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos inviáveis no âmbito do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno improvido.

AgInt nos EDcl no AREsp 1563334 / GO. TERCEIRA TURMA. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE. DJe 29/10/2020 - Destaquei.

## RECURSO ADESIVO DAS AUTORAS

Passo a análise do pedido de reparação por danos morais.

Embora tenham os autores vivenciado aborrecimentos em decorrência do descumprimento contratual por parte das rés, entendo que tal fato, por si só, não configura dano moral, não sendo suficiente para causar abalo à honra, à moral ou à esfera psíquica do consumidor.

Em outras palavras, o descumprimento do contrato consubstanciado na quebra da parceria das empresas construtoras que originalmente empregavam seu nome no



empreendimento imobiliário não constitui ofensa direta à personalidade dos consumidores, de modo que não há falar em compensação por danos morais sofridos.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. DANOS MATERIAIS JÁ CONCEDIDOS. CLÁUSULA PENAL. INVERSÃO. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. DESDOBRAMENTOS DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. INEXISTÊNCIA. AFASTAMENTO.

1. A jurisprudência do STJ firmou o entendimento no sentido de que no contrato de adesão firmado entre o comprador e a construtora/incorporadora, havendo previsão de cláusula penal apenas em desfavor do adquirente, deverá ela ser considerada para a fixação da indenização pelo inadimplemento do vendedor.

2. Referida inversão, entretanto, somente é cabível em caso de ausência de equivalência contratual em favor do consumidor pela mora no descumprimento da obrigação assumida. 3. Desse modo, havendo cláusula penal pactuada ou mesmo concedidos os respectivos danos materiais pela privação do uso do imóvel, como no presente caso, não é possível a inversão de cláusula contratual pretendida, sob pena de bis in idem. 4. **Nos termos da jurisprudência do STJ, o simples inadimplemento contratual, em regra, não configura dano indenizável, devendo haver consequências fáticas capazes de ensejar o dano moral. Precedentes.** 5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt nos EDcl no AREsp 852.095/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2021, DJe 19/03/2021)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AO FINANCIAMENTO DO SALDO DEVEDOR.

DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO PELA VENDEDORA. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA.

MERO ABORRECIMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. 2. No caso, o inadimplemento, decorrente do atraso na entrega da documentação necessária à obtenção do financiamento do saldo devedor, embora ocasionando a rescisão do contrato por culpa da vendedora, não enseja a reparação por danos morais, tendo em vista a inexistência de circunstância especial que extrapole o mero aborrecimento. 3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1313177/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/08/2019, DJe 11/09/2019)



Naturalmente, o consumidor sente-se inconformado e frustrado com a atitude da ré que deu ensejo à resolução contratual. Entretanto, não é razoável concluir que sua vida, saúde, liberdade e honra restaram maculadas em função deste fato.

Deste modo, sou levada a concluir que não há nos autos evidência de fatos hábeis a demonstrar abalo à moral da parte autora, ou aptos a nela gerar uma dor profunda, que mereça ser reparada por uma condenação pecuniária, não estando completos os pressupostos para a reparação civil.

Nada mais a acrescentar, a manutenção da sentença *a quo* é medida que se impõe.

**ASSIM**, nos termos da fundamentação, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** aos presentes recursos, mantendo *in totum* a sentença desafiada.

**P.R.I. Oficie-se no que couber.**

**Após o trânsito em julgado, archive-se imediatamente os autos.**

**Belém/PA, 19 de agosto de 2021.**

**CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

**Desembargador – Relator**

