



Número: **0021681-10.2015.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **26/01/2022**

Valor da causa: **R\$ 180.940,00**

Processo referência: **0021681-10.2015.8.14.0301**

Assuntos: **Promessa de Compra e Venda**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA (APELANTE)		KENIA CALDEIRA COSTA (ADVOGADO) FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA (ADVOGADO)	
VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S A (APELANTE)		KENIA CALDEIRA COSTA (ADVOGADO) FERNANDO MOREIRA DRUMMOND TEIXEIRA (ADVOGADO)	
JOSE PEREIRA MARQUES (APELADO)		HILTON JOSE SANTOS DA SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12613212	09/02/2023 11:05	Acórdão	Acórdão
12343751	09/02/2023 11:05	Relatório	Relatório
12343752	09/02/2023 11:05	Voto do Magistrado	Voto
12343753	09/02/2023 11:05	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0021681-10.2015.8.14.0301

APELANTE: PROJETO IMOBILIARIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA, VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S A

APELADO: JOSE PEREIRA MARQUES

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO: INSURGÊNCIA CONTRA A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS – DEMONSTRAÇÃO DA OFENSA IMATERIAL – PRECEDENTES DO TJPA E DO STJ - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Agravo Interno em Decisão Monocrática em Apelação:
2. O único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.
3. Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.
4. Afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.
5. A decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a



improcedência das razões recursais.
6. Recurso conhecido e improvido.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.
Belém, 31 de janeiro de 2023.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora-Relatora

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de **AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO (ID 11404603)**, interposto por **PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. E OUTRA**, inconformada com a Decisão Monocrática ID 11404603, exarada por esta Relatora que negou provimento ao recurso de Apelação por si interposto em face do **JOSÉ PEREIRA MARQUES**, ora agravado.

Aduzem violação aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, suscitando mero dissabor decorrente dos fatos discutidos no presente feito, o que afasta o dever de indenizar à título de danos morais

O prazo para apresentação de contrarrazões decorreu in albis, conforme a Certidão ID 12122986.

É o Relatório, que fora encaminhado com Pedido de Pauta, nos termos do art. 12, §2º, VI do Código de Processo Civil.

VOTO

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

DA APLICAÇÃO DO DIREITO INTERTEMPORAL



Recurso julgado a teor do art. 14 do Código de Processo Civil, por força da aplicação do Direito Intertemporal à espécie, com a ressalva de que a Decisão recorrida fora proferida já na vigência da atual Legislação Processual.

DA DECISÃO AGRAVADA

Prima facie, vejamos a ementa da Decisão Agravada (ID 11404603), *in verbis*:

APELAÇÃO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS: ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA POR 180 (CENTO E OITENTA) DIAS – DANOS MORAIS CONFIGURADOS – MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO – DANOS MATERIAIS FIXADOS EM PATAMAR ESCORREITO – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

(Grifo nosso)

PRELIMINAR

À mingua de questões preliminares, atendo-me ao mérito.

MÉRITO

Prima facie, esclareço, não obstante o pedido de retratação cumulado ao presente Agravo Interno que a Decisão Agravada fora prolatada monocraticamente, não havendo, outrossim, motivos para a sua revisão, conforme passo a expor:

Para análise da questão insta assentar que, no *decisum* ora vergastado, esta Relatora negou provimento ao recurso interposto pelo agravante.

Prima facie, cumpre destacar que o único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.

Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180



(cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.

Assim, afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.

Somado a isso, a decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.

Assim, ratifico que inexistente razão para a reforma da decisão agravada, uma vez que observou a legislação pertinente ao tema, bem assim o ordenamento jurídico vigente, razão por que merece prestígio em sua integralidade.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a Decisão Monocrática agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, 09/02/2023



Tratam os presentes autos de **AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO** (ID 11404603), interposto por **PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. E OUTRA**, inconformada com a Decisão Monocrática ID 11404603, exarada por esta Relatora que negou provimento ao recurso de Apelação por si interposto em face do **JOSÉ PEREIRA MARQUES**, ora agravado.

Aduzem violação aos arts. 186, 187 e 927 do Código Civil, suscitando mero dissabor decorrente dos fatos discutidos no presente feito, o que afasta o dever de indenizar à título de danos morais

O prazo para apresentação de contrarrazões decorreu in albis, conforme a Certidão ID 12122986.

É o Relatório, que fora encaminhado com Pedido de Pauta, nos termos do art. 12, §2º, VI do Código de Processo Civil.



JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

DA APLICAÇÃO DO DIREITO INTERTEMPORAL

Recurso julgado a teor do art. 14 do Código de Processo Civil, por força da aplicação do Direito Intertemporal à espécie, com a ressalva de que a Decisão recorrida fora proferida já na vigência da atual Legislação Processual.

DA DECISÃO AGRAVADA

Prima facie, vejamos a ementa da Decisão Agravada (ID 11404603), *in verbis*:

APELAÇÃO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS: ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA – PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA POR 180 (CENTO E OITENTA) DIAS – DANOS MORAIS CONFIGURADOS – MANUTENÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO – DANOS MATERIAIS FIXADOS EM PATAMAR ESCORREITO – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO

.

(Grifo nosso)

PRELIMINAR

À mingua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

MÉRITO

Prima facie, esclareço, não obstante o pedido de retratação cumulado ao presente Agravo Interno que a Decisão Agravada fora prolatada monocraticamente, não havendo, outrossim, motivos para a sua revisão, conforme passo a expor:

Para análise da questão insta assentar que, no *decisum* ora vergastado, esta



Relatora negou provimento ao recurso interposto pelo agravante.

Prima facie, cumpre destacar que o único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.

Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.

Assim, afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado

mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.

Somado a isso, a decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.

Assim, ratifico que inexistente razão para a reforma da decisão agravada, uma vez que observou a legislação pertinente ao tema, bem assim o ordenamento jurídico vigente, razão por que merece prestígio em sua integralidade.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO** e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a Decisão Monocrática agravada em todos os seus termos.

É como voto.



AGRAVO INTERNO EM DECISÃO MONOCRÁTICA EM APELAÇÃO: INSURGÊNCIA CONTRA A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS – DEMONSTRAÇÃO DA OFENSA IMATERIAL – PRECEDENTES DO TJPA E DO STJ - MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Agravo Interno em Decisão Monocrática em Apelação:
2. O único capítulo da decisão monocrática atacado no presente recurso fora o dedicado à demonstração do dever de indenizar à vista dos requisitos, quais sejam: o dano, o ato ilícito, e o nexo de causalidade entre ambos.
3. Na oportunidade, foi elencado o art. 186 do Código Civil e restou consignado que o Contrato de Promessa de Compra e Venda de unidade imobiliária firmado entre as partes estabelecia, observada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, como prazo de entrega Setembro/2013, não havendo, outrossim, indicação nos autos exata quanto à imissão da parte autora na posse, bem como que o interregno entre o prazo final de entrega e o ajuizamento da ação, ultrapassou o termo originário, exaurindo-se, inclusive o prazo de 180 (cento e oitenta) dias estipulado originalmente na cláusula de tolerância do instrumento contratual.
4. Afigurou-se incontroverso nos autos a não entrega do imóvel adquirido pelo autor/apelado na data aprazada fez erigir inadimplemento contratual, que não pode ser considerado mero dissabor, uma vez que a aquisição de um bem dessa monta cria uma justa expectativa de uso pela adquirente, de forma que a sua frustração, sem dúvida, enseja efetivo abalo moral suscetível de indenização, ressaltando que, o primeiro prazo de entrega era julho/2008, sendo prorrogado após Termo Aditivo firmado entre as partes, alçando à seara do Dano Moral In Repsa.
5. A decisão atacada fora estribada em julgados deste Tribunal e do STJ, o que reforça a improcedência das razões recursais.
6. Recurso conhecido e improvido.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Belém, 31 de janeiro de 2023.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora-Relatora

