



Número: **0836998-44.2017.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **07/02/2022**

Valor da causa: **R\$ 226.685,36**

Processo referência: **0836998-44.2017.8.14.0301**

Assuntos: **Rescisão / Resolução, Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Indenização por Dano Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA (APELANTE)	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA (ADVOGADO) EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (APELANTE)	GUSTAVO FREIRE DA FONSECA (ADVOGADO) EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)
MARIA CAROLINA PRADO DE MELO (APELADO)	BRENDA OLIVEIRA SILVA DOS REIS (ADVOGADO) VICTOR HUGO OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
18245655	27/02/2024 14:50	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
17385752	27/02/2024 14:50	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
17385753	27/02/2024 14:50	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
17385749	27/02/2024 14:50	<a href="#">Ementa</a>	Ementa

[\[http://pje.tjpa.jus.br/pje-2g/\]](http://pje.tjpa.jus.br/pje-2g/)

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0836998-44.2017.8.14.0301**

APELANTE: LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA

APELADO: MARIA CAROLINA PRADO DE MELO

**RELATOR(A):** Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

**EMENTA**

[TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ](#) []

2ª Turma de Direito Privado

APELAÇÃO CÍVEL nº 0836998-44.2017.8.14.0301

**APELANTE:** MARIA CAROLINA PRADO DE MELO

Advogados do(a) APELANTE: BRENDA OLIVEIRA SILVA DOS REIS - PA26312-A, VICTOR HUGO OLIVEIRA DA SILVA - PA26599-A

**APELADO:** LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA

Advogados do(a) APELADO: GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA12724-A, EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA13179-A

Advogados do(a) APELADO: GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA12724-A, EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA13179-A

**RELATOR: DES. AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

**EMENTA: AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISTRATO. ATRASO NO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS DEVIDAMENTE ATUALIZADOS. JUROS DE MORA CABÍVEIS A PARTIR DO VENCIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL NÃO ENSEJA REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.**



## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, **em conhecer e dar parcial provimento ao recurso**, nos termos do voto relatado pelo Exmo. Desembargador Relator Amilcar Roberto Bezerra Guimarães.

### AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

Desembargador Relator

## RELATÓRIO

### RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA., objetivando a reforma de sentença proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Capital, que julgou parcialmente procedente o pedido da parte autora na Ação de Declaração de Devolução de Valores C/C Indenização por Danos Morais ajuizada por MARIA CAROLINA PRADO DE MELO.

A parte autora, ora apelada, alega, em resumo, que adquiriu, em 23/04/2011, uma unidade imobiliária no empreendimento "Torre Parnaso" pelo e, em seguida, realizou o distrato e repassou o crédito para aquisição de uma unidade no empreendimento Torre Unitá em 27/09/2013. Em 04/09/2015, realizou novo distrato e fez nova aquisição de unidade imobiliária no empreendimento Torre Parnaso junto à ré.

Aduz que após o pagamento de R\$ 150.535,95, resolveu rescindir o contrato por não mais ter condições financeiras para arcar com os valores da parcela.

Em razão disso, foi realizado distrato com a construtora, no qual ficou estabelecido a devolução dos valores pagos, com descontos de 18%, e o pagamento em 20 parcelas. Ocorre que a parte ré não cumpriu o acordado e não efetivou os pagamentos combinados.

Assim, a demandante ajuizou a presente ação e requereu a anulação do acordo entabulado no tocante ao pagamento do valor devido de forma parcelada, alegando que deve ser devolvido em parcela única nos termos da Súmula 543 do STJ, bem como requer o pagamento do montante devido e indenização por danos morais.



Em contestação (ID 4245617), a parte ré, ora apelante, aduz, preliminarmente, a ilegitimidade da ré Construtora Leal Moreira Ltda. No mérito, alegou a impossibilidade da inversão do ônus da prova; sustenta a improcedência do pedido relativo à anulação do acordo e devolução em parcela única dos valores pagos à autora; a legalidade da cláusula de retenção de percentual de rescisão; a inexistência de dano moral. Por fim, requereu a improcedência dos pedidos.

Manifestação dos autores em ID 4245625, na qual repeliu os argumentos da parte ré e reafirmou os termos da inicial.

Sentença de mérito em ID 4245634, na qual o juízo de origem julgou parcialmente procedente os pedidos do autor e condenou a ré ao pagamento dos valores conforme acordo firmado e ao pagamento de indenização por danos morais no montante de R\$ 5.000,00; indeferiu o pedido de declaração parcial de nulidade do acordo; condenou a requerida em custas e honorários, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Após, a autora interpôs embargos de declaração (ID 4245636), os quais parcialmente acolhidos para conceder tutelar de urgência à demandante o pagamento do valor devido, eis que as parcelas firmadas no acordo estão todas vencidas, cabendo, assim, o pagamento em parcel única.

Inconformada, a parte ré interpôs apelação. Nas razões recursais (ID 4245649), reafirma os argumentos de defesa, alegando a ilegitimidade da ré Construtora Leal Moreira Ltda.; a retenção dos valores conforme previsto no contrato em caso de rescisão contratual; o termo inicial para incidência dos juros de mora; o não cabimento à indenização por danos morais em razão de não ter cometido ato ilícito e; impossibilidade de pagamento dos valores devidos em parcela única. Requereu, ao final, o provimento do recurso e a reforma da decisão do juízo de origem.

Regularmente intimado, a autora/apelada apresentou contrarrazões (ID 4245656).

Distribuídos os autos, coube-me a relatoria, conforme registro no sistema.

É o relatório.

**AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador Relator

## VOTO

### **V O T O**

O presente recurso é cabível, visto que foi apresentado tempestivamente por quem detém interesse recursal e legitimidade, tendo sido firmado por advogado legalmente habilitado nos autos. Preparo recursal devidamente recolhido, conforme comprovante de ID 4245652, pg. 01.

Preenchidos os pressupostos recursais intrínsecos e extrínsecos, conheço do presente recurso.

### **DA ANÁLISE DO PEDIDO DA REFORMA**

Cinge-se a controvérsia recursal em analisar se corre o *decisum* proferido pelo juízo de



piso.

Adianto assistir razão parcial à apelante. Explico.

## **PRELIMINAR**

A parte ré Construtora Leal Moreira Ltda. alega que não é legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois não realizou negócio com a autora e sim a empresa Luxemburgo Incorporadora Ltda.

Analisando os documentos acostados aos autos (ID 4245567, ID 4245569, ID 4245570, ID 4245571 e 4245572), constato a existência dos contratos firmado entre as partes e o conseqüente distrato. Contudo, por meio de uma simples conferência, percebe-se a logomarca da ré Leal Moreira estampada no contrato. Além disso, a ré é sócia da empresa Luxemburgo Incorporadora Ltda. e ambas possuem o mesmo endereço, indicando se tratar de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico.

Ora, talvez melhor sorte tivesse a ré em sua alegação se tivéssemos diante de uma relação jurídica eminentemente de direito civil, regidos exclusivamente pelas suas regras, mas nunca numa onde se está diante das figuras jurídicas do fornecedor e do consumidor nos termos da Lei 8078/90, estas de aplicação imediata e de ofício.

Lembro que o contrato deve ser honrado pelas partes, pois é nele que se encontram as regras que regem a relação e o negócio jurídico firmado entre as partes. Porém, no CDC, sua redação e imposições constantes do negócio são bastantes relativizadas, eis que a Lei Consumerista tem como escopo proteger a parte mais vulnerável da relação.

No caso em comento, verifica-se que a regra é bem simples. Os sócios, independentemente se são pessoas físicas ou jurídicas, somente serão demandados, numa eventual condenação judicial, caso a empresa não tenha bens para suportar a execução, onde poderá ser aplicada a despersonalização da pessoa jurídica.

Entretanto, não se pode olvidar que no CDC a conclusão não é tão simples assim.

Dessa forma, em se tratando do CDC as cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favoráveis ao consumidor (art. 47), bem como as declarações de vontade constantes de escritos particulares, recibos e pré-contratos relativos às relações de consumidor vinculam o fornecedor, ensejando inclusive execução específica, nos termos do art. 84 e parágrafos.

Também está prescrito que são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos.

Acrescento que é vedada pelo CDC toda e qualquer publicidade enganosa ou abusiva (art. 36).

Assim, é indubitável que a ré é legítima para figurar no polo passivo da demanda, eis que claramente faz as vezes de fornecedora, quer seja quando divulga sua marca, conhecida nesta jurisdição como empresa que constrói e comercializa imóveis verticais, em todo e qualquer material publicitário ou escrito do empreendimento em questão, quer quando faz consta no contrato sua logo.

Esses fatos demonstram claramente que se está diante de uma clara confusão societária, com uma possível tentativa de proteção patrimonial, tudo em prejuízo do consumidor



desatento ou mesmo atento.

Acrescento que os contratos devem ser regidos pela boa-fé objetiva, devendo ser claro e bem redigido, tudo visando a fácil compreensão do consumidor.

No caso dos autos, repisa-se, consta no contrato entabulado pelas partes as marcas da empresa demandada como sendo quem comercializa e constrói o empreendimento.

Diante do exposto, aplico ao caso as regras previstas no CDC e rejeito a preliminar arguida, eis que declaro neste ato ser a ré legítima para figurar no polo passivo da demanda, mantendo-se a sentença nesse ponto.

## **DO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA**

Em relação ao termo inicial dos juros de mora, melhor sorte não terá a apelante.

A alegação de que os juros de mora devem incidir a partir da citação é cabível quando se trata de obrigação ilíquida, o que não é o caso do presente recurso. Há muito a jurisprudência pátria tem entendimento firmado que, quando se trata de obrigação líquida decorrente de relação contratual, os juros moratórios incidem a partir da data do vencimento da obrigação.

Neste sentido, colaciono os seguintes julgados:

*ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 535. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AÉREOS. NULIDADE. RESSARCIMENTO. VALOR DA CONDENAÇÃO. ARTS. 955 E 956 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. JUROS MORATÓRIOS. LEI Nº 4.414/64. TERMO INICIAL. CITAÇÃO VÁLIDA. 1. O Tribunal de origem não emitiu juízo de valor acerca dos arts. 1º da Lei nº 4.414/64 e 1.064 do CC/16, pois afastou a aplicação dos juros ao caso dos autos. Não caracteriza, portanto, insuficiência de fundamentação (omissão), a circunstância do acórdão atacado ter solvido a lide contrariamente à pretensão da parte. Ausência de ofensa ao art. 535 do Estatuto de Ritos. 2. Também não se pronunciou sobre os arts. 955 e 956 do Código Civil de 1916, que conceituam a mora. Malgrado a recorrente tenha aviado embargos de declaração para o fim de vê-los examinados, não apontou, no presente apelo, violação ao art. 535 do CPC. Tal circunstância atrai o disposto na Súmula 211/STJ. 3. A aplicação dos juros moratórios devidos pela Fazenda Pública nas relações jurídicas não tributárias é regida pela Lei nº 4.414/64, que remete o intérprete às regras do Código Civil. 4. A fixação do termo inicial dos juros depende da liquidez da obrigação. Se a obrigação for líquida, os juros serão contados a partir do vencimento da obrigação; se for ilíquida, os moratórios terão como dies a quo a citação válida. Em face da iliquidez da obrigação, a incidência dos juros moratórios é a citação, e não o vencimento de cada fatura. 6. Recurso especial provido em parte.*

*(STJ - REsp: 402423 RO 2001/0179365-0, Relator: Ministro CASTRO MEIRA, Data de Julgamento: 02/02/2006, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 20/02/2006 p. 264)*

*APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DE CARTÃO DE CRÉDITO. AÇÃO DE COBRANÇA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. Por se tratar de obrigação positiva e líquida, contam-se os juros de mora a partir do vencimento ou termo, consoante o art. 397 do CC. Incidência da regra da mora ex re. Marco inicial da citação reformado. ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO. ENCARGOS CONTRATUAIS. Tratando-se de obrigação contratual, os encargos da avença incidem até o efetivo pagamento, e não até o ajuizamento da ação de cobrança. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº*



70079692208, Vigésima Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Martin Schulze, Redator: Ana Paula Dalbosco, Julgado em 11/12/2018).

(TJ-RS - AC: 70079692208 RS, Relator: Martin Schulze, Data de Julgamento: 11/12/2018, Vigésima Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/01/2019)

Assim, considerando que a obrigação se deu em razão do acordo firmado entre as partes, tendo como data certa o vencimento, bem como o valor de cada parcela, devem os juros de mora incidir a partir do vencimento da parcela pactuada no distrato.

Assim, nego provimento ao pleito recursal da apelante neste quesito.

### **DA RESTITUIÇÃO DOS VALORES**

A apelante sustenta que é indevida a devolução dos valores devidos em parcela única, pois deve ser respeitado o acordo firmado, que estabeleceu a devolução do montante em 20 parcelas.

De fato, não tendo sido apontado qualquer vício de vontade que pudesse ocasionar a anulação do acordo firmado entre as partes, deve ser cumprido conforme pactuado, não havendo que se falar em devolução em parcela única, eis que a apelada livremente dispôs acerca do assunto.

Contudo, a presente demanda apresenta a peculiaridade de que a apelante não cumpriu o acordo nos termos, pois não pagou os valores das parcelas, e tal fato é incontroverso, visto que a recorrente não impugnou tal fato.

Conforme bem observado pelo juízo *a quo*, as parcelas já se encontram todas vencidas, considerando que o acordo foi firmado em julho de 2017, tendo início o pagamento em setembro de 2017 e término em abril de 2019.

Assim, evidente que todas as prestações já se encontram vencidas, sendo, dessa forma, devida a devolução dos valores integralmente em parcela única, sendo, inclusive, cabível a aplicação da multa de 2%, nos termos do acordo firmado.

Isto posto, entendo pela manutenção da decisão de piso.

### **DA INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL**

Em análise ao feito, compreendo que assiste razão ao apelante no que tange à condenação por danos morais.

Com efeito, deve-se analisar se, de fato, a conduta praticada pela apelante ocasionou um grave abalo à vida da apelada, o que levaria à reparação monetária pelo ato praticado.

No caso em exame, não vislumbro que o ato praticado pela recorrente justifique a reparação por dano moral, pois se trata de mero descumprimento contratual.



Como é cediço, ocorrendo o descumprimento contratual, caberia a parte prejudicada requerer a aplicação da cláusula penal em razão do descumprimento imotivado.

No caso em comento, as partes firmaram acordo para devolução dos valores pagos pela apelada, porém a apelante não cumpriu o pactuado, eis que atrasou o pagamento das parcelas devidas. Nesse caso, deveria a parte recorrida ter requerido a cobrança pela via judicial, como é realizado em qualquer caso de incumprimento contratual.

Assim, o mero descumprimento do contrato não enseja a reparação pelos danos supostamente sofridos, eis que, como já dito, caberia aplicação de multa caso existisse, ou, quando muito, de indenização por perdas e danos.

Neste sentido, colaciono os seguintes julgados:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A jurisprudência consolidada do STJ entende inexistir dano moral pelo mero descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direitos da personalidade. Precedentes. 2. A Corte Estadual, no presente caso, concluiu pela inexistência de ato ilícito praticado pelo recorrido, senão mero descumprimento contratual incapaz de render ensejo à indenização por danos morais. A reforma do aresto, neste aspecto, demanda inegável necessidade de reexame de matéria probatória, providência inviável de ser adotada em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte. 3. Agravo interno não provido.*

*(STJ - AgInt no AREsp: 2009274 DF 2021/0339534-3, Data de Julgamento: 13/06/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 17/06/2022)*

*APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE POR SI SÓ NÃO GERA DANO MORAL. RECURSO PROVIDO. O constrangimento caracterizador do dano moral precisa fugir à normalidade da vida cotidiana, interferindo decisivamente em seu bem-estar. De outro vértice, a irritação, a sensibilidade exacerbada e o aborrecimento decorrente de eventual defeituosa execução de contrato exorbitam da esfera do abalo moral indenizável. O autor não demonstrou de forma clara e inequívoca em que consistiria o alardeado dano psicológico, de modo que a indenização não pode ser concedida. É certo que a conduta da ré foi irregular. Contrariedade, desconforto, irritação ou aborrecimento não são capazes de configurar dano moral, sob pena de ocorrer banalização.*

*(TJ-SP - APL: 00135738220118260564 SP 0013573-82.2011.8.26.0564, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 05/02/2019, 31ª Câmara de Direito Privado,*



*Data de Publicação: 05/02/2019)*

Caberia à recorrida comprovar o abalo sofrido em decorrência da conduta praticada pela recorrente, contudo, não resta nos autos nada que comprove o efetivo dano sofrido. De certo que a situação causou transtornos e aborrecimentos à recorrida, o que é esperado em caso de inexecução contratual ou de descumprimento de acordo, porém a parte não teve sucesso em demonstrar, de forma clara e inequívoca, o alardeado abalo psicológico.

Lembro que o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo de seu direito, nos termos do art. 373 do CPC, de maneira que a recorrida deveria demonstrar de forma clara o alegado dano psicológico sofrido, o que, como já foi dito, não se concretizou na presente demanda.

Desta forma, entendo que merece reforma a decisão de piso para retirada da condenação à indenização por danos morais, nos termos da fundamentação acima exposta.

### **DISPOSITIVO**

*Ex positis, voto para **CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO** somente no sentido de reformar a decisão de piso para retirar a condenação relativa aos danos morais, nos termos da fundamentação.*

Advirto as partes, com base no art. 6º do CPC, que a matéria foi analisada com base nas alegações pertinentes à análise do caso, pois o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco responder um a um todos os seus argumentos, motivo pelo qual eventuais embargos de declaração poderão ser considerados protelatórios, sujeitando-se as partes à eventual condenação ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

**AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador Relator

Belém, 27/02/2024



## RELATÓRIO

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposta por LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA., objetivando a reforma de sentença proferida pelo MM. Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial da Capital, que julgou parcialmente procedente o pedido da parte autora na Ação de Declaração de Devolução de Valores C/C Indenização por Danos Morais ajuizada por MARIA CAROLINA PRADO DE MELO.

A parte autora, ora apelada, alega, em resumo, que adquiriu, em 23/04/2011, uma unidade imobiliária no empreendimento "Torre Parnaso" pelo e, em seguida, realizou o distrato e repassou o crédito para aquisição de uma unidade no empreendimento Torre Unitá em 27/09/2013. Em 04/09/2015, realizou novo distrato e fez nova aquisição de unidade imobiliária no empreendimento Torre Parnaso junto à ré.

Aduz que após o pagamento de R\$ 150.535,95, resolveu rescindir o contrato por não mais ter condições financeiras para arcar com os valores da parcela.

Em razão disso, foi realizado distrato com a construtora, no qual ficou estabelecido a devolução dos valores pagos, com descontos de 18%, e o pagamento em 20 parcelas. Ocorre que a parte ré não cumpriu o acordado e não efetivou os pagamentos combinados.

Assim, a demandante ajuizou a presente ação e requereu a anulação do acordo entabulado no tocante ao pagamento do valor devido de forma parcelada, alegando que deve ser devolvido em parcela única nos termos da Súmula 543 do STJ, bem como requer o pagamento do montante devido e indenização por danos morais.

Em contestação (ID 4245617), a parte ré, ora apelante, aduz, preliminarmente, a ilegitimidade da ré Construtora Leal Moreira Ltda. No mérito, alegou a impossibilidade da inversão do ônus da prova; sustenta a improcedência do pedido relativo à anulação do acordo e devolução em parcela única dos valores pagos à autora; a legalidade da cláusula de retenção de percentual de rescisão; a inexistência de dano moral. Por fim, requereu a improcedência dos pedidos.

Manifestação dos autores em ID 4245625, na qual repeliu os argumentos da parte ré e reafirmou os termos da inicial.

Sentença de mérito em ID 4245634, na qual o juízo de origem julgou parcialmente procedente os pedidos do autor e condenou a ré ao pagamento dos valores conforme acordo firmado e ao pagamento de indenização por danos morais no montante de R\$ 5.000,00; indeferiu o pedido de declaração parcial de nulidade do acordo; condenou a requerida em custas e honorários, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Após, a autora interpôs embargos de declaração (ID 4245636), os quais parcialmente acolhidos para conceder tutelar de urgência à demandante o pagamento do valor devido, eis que as parcelas firmadas no acordo estão todas vencidas, cabendo, assim, o pagamento em parcel única.

Inconformada, a parte ré interpôs apelação. Nas razões recursais (ID 4245649), reafirma os argumentos de defesa, alegando a ilegitimidade da ré Construtora Leal Moreira Ltda.; a retenção dos valores conforme previsto no contrato em caso de rescisão contratual; o termo inicial para incidência dos juros de mora; o não cabimento à indenização por danos morais em razão de não ter cometido ato ilícito e; impossibilidade de pagamento dos valores devidos em parcela única. Requereu, ao final, o provimento do recurso e a reforma da decisão do juízo de origem.

Regularmente intimado, a autora/apelada apresentou contrarrazões (ID 4245656).

Distribuídos os autos, coube-me a relatoria, conforme registro no sistema.



É o relatório.

**AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador Relator



## VOTO

O presente recurso é cabível, visto que foi apresentado tempestivamente por quem detém interesse recursal e legitimidade, tendo sido firmado por advogado legalmente habilitado nos autos. Preparo recursal devidamente recolhido, conforme comprovante de ID 4245652, pg. 01.

Preenchidos os pressupostos recursais intrínsecos e extrínsecos, conheço do presente recurso.

### DA ANÁLISE DO PEDIDO DA REFORMA

Cinge-se a controvérsia recursal em analisar se corre o *decisum* proferido pelo juízo de piso.

Adianto assistir razão parcial à apelante. Explico.

### PRELIMINAR

A parte ré Construtora Leal Moreira Ltda. alega que não é legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois não realizou negócio com a autora e sim a empresa Luxemburgo Incorporadora Ltda.

Analisando os documentos acostados aos autos (ID 4245567, ID 4245569, ID 4245570, ID 4245571 e 4245572), constato a existência dos contratos firmado entre as partes e o conseqüente distrato. Contudo, por meio de uma simples conferência, percebe-se a logomarca da ré Leal Moreira estampada no contrato. Além disso, a ré é sócia da empresa Luxemburgo Incorporadora Ltda. e ambas possuem o mesmo endereço, indicando se tratar de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico.

Ora, talvez melhor sorte tivesse a ré em sua alegação se tivéssemos diante de uma relação jurídica eminentemente de direito civil, regidos exclusivamente pelas suas regras, mas nunca numa onde se está diante das figuras jurídicas do fornecedor e do consumidor nos termos da Lei 8078/90, estas de aplicação imediata e de ofício.

Lembro que o contrato deve ser honrado pelas partes, pois é nele que se encontram as regras que regem a relação e o negócio jurídico firmado entre as partes. Porém, no CDC, sua redação e imposições constantes do negócio são bastantes relativizadas, eis que a Lei Consumerista tem como escopo proteger a parte mais vulnerável da relação.

No caso em comento, verifica-se que a regra é bem simples. Os sócios, independentemente se são pessoas físicas ou jurídicas, somente serão demandados, numa eventual condenação judicial, caso a empresa não tenha bens para suportar a execução, onde poderá ser aplicada a despersonalização da pessoa jurídica.

Entretanto, não se pode olvidar que no CDC a conclusão não é tão simples assim.

Dessa forma, em se tratando do CDC as cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favoráveis ao consumidor (art. 47), bem como as declarações de vontade constantes de escritos particulares, recibos e pré-contratos relativos às relações de consumidor vinculam o fornecedor, ensejando inclusive execução específica, nos termos do art. 84 e parágrafos.

Também está prescrito que são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: impossibilitem, exonerem ou



atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos.

Acrescento que é vedada pelo CDC toda e qualquer publicidade enganosa ou abusiva (art. 36).

Assim, é indubitável que a ré é legítima para figurar no polo passivo da demanda, eis que claramente faz as vezes de fornecedora, quer seja quando divulga sua marca, conhecida nesta jurisdição como empresa que constrói e comercializa imóveis verticais, em todo e qualquer material publicitário ou escrito do empreendimento em questão, quer quando faz consta no contrato sua logo.

Esses fatos demonstram claramente que se está diante de uma clara confusão societária, com uma possível tentativa de proteção patrimonial, tudo em prejuízo do consumidor desatento ou mesmo atento.

Acrescento que os contratos devem ser regidos pela boa-fé objetiva, devendo ser claro e bem redigido, tudo visando a fácil compreensão do consumidor.

No caso dos autos, repisa-se, consta no contrato entabulado pelas partes as marcas da empresa demandada como sendo quem comercializa e constrói o empreendimento.

Diante do exposto, aplico ao caso as regras previstas no CDC e rejeito a preliminar arguida, eis que declaro neste ato ser a ré legítima para figurar no polo passivo da demanda, mantendo-se a sentença nesse ponto.

#### **DO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA**

Em relação ao termo inicial dos juros de mora, melhor sorte não terá a apelante.

A alegação de que os juros de mora devem incidir a partir da citação é cabível quando se trata de obrigação ilíquida, o que não é o caso do presente recurso. Há muito a jurisprudência pátria tem entendimento firmado que, quando se trata de obrigação líquida decorrente de relação contratual, os juros moratórios incidem a partir da data do vencimento da obrigação.

Neste sentido, colaciono os seguintes julgados:

*ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 535. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AÉREOS. NULIDADE. RESSARCIMENTO. VALOR DA CONDENAÇÃO. ARTS. 955 E 956 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. JUROS MORATÓRIOS. LEI Nº 4.414/64. TERMO INICIAL. CITAÇÃO VÁLIDA. 1. O Tribunal de origem não emitiu juízo de valor acerca dos arts. 1º da Lei nº 4.414/64 e 1.064 do CC/16, pois afastou a aplicação dos juros ao caso dos autos. Não caracteriza, portanto, insuficiência de fundamentação (omissão), a circunstância do acórdão atacado ter solvido a lide contrariamente à pretensão da parte. Ausência de ofensa ao art. 535 do Estatuto de Ritos. 2. Também não se pronunciou sobre os arts. 955 e 956 do Código Civil de 1916, que conceituam a mora. Malgrado a recorrente tenha aviado embargos de declaração para o fim de vê-los examinados, não apontou, no presente apelo, violação ao art. 535 do CPC. Tal circunstância atrai o disposto na Súmula 211/STJ. 3. A aplicação dos juros moratórios devidos pela Fazenda Pública nas relações jurídicas não tributárias é regida pela Lei nº 4.414/64, que remete o intérprete às regras do Código Civil. 4. A fixação do termo inicial dos juros depende da liquidez da obrigação. Se a obrigação for líquida, os juros serão contados a partir do vencimento da obrigação; se for ilíquida, os moratórios terão como dias a quo a citação válida. Em face da iliquidez da obrigação, a incidência dos juros moratórios é a citação, e não o vencimento de cada fatura. 6. Recurso especial provido em parte.*



(STJ - REsp: 402423 RO 2001/0179365-0, Relator: Ministro CASTRO MEIRA, Data de Julgamento: 02/02/2006, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 20/02/2006 p. 264)

*APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DE CARTÃO DE CRÉDITO. AÇÃO DE COBRANÇA. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. Por se tratar de obrigação positiva e líquida, contam-se os juros de mora a partir do vencimento ou termo, consoante o art. 397 do CC. Incidência da regra da mora ex re. Marco inicial da citação reformado. ATUALIZAÇÃO DO DÉBITO. ENCARGOS CONTRATUAIS. Tratando-se de obrigação contratual, os encargos da avença incidem até o efetivo pagamento, e não até o ajuizamento da ação de cobrança. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº 70079692208, Vigésima Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Martin Schulze, Redator: Ana Paula Dalbosco, Julgado em 11/12/2018).*

(TJ-RS - AC: 70079692208 RS, Relator: Martin Schulze, Data de Julgamento: 11/12/2018, Vigésima Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/01/2019)

Assim, considerando que a obrigação se deu em razão do acordo firmado entre as partes, tendo como data certa o vencimento, bem como o valor de cada parcela, devem os juros de mora incidir a partir do vencimento da parcela pactuada no distrato.

Assim, nego provimento ao pleito recursal da apelante neste quesito.

#### **DA RESTITUIÇÃO DOS VALORES**

A apelante sustenta que é indevida a devolução dos valores devidos em parcela única, pois deve ser respeitado o acordo firmado, que estabeleceu a devolução do montante em 20 parcelas.

De fato, não tendo sido apontado qualquer vício de vontade que pudesse ocasionar a anulação do acordo firmado entre as partes, deve ser cumprido conforme pactuado, não havendo que se falar em devolução em parcela única, eis que a apelada livremente dispôs acerca do assunto.

Contudo, a presente demanda apresenta a peculiaridade de que a apelante não cumpriu o acordo nos termos, pois não pagou os valores das parcelas, e tal fato é incontroverso, visto que a recorrente não impugnou tal fato.

Conforme bem observado pelo juízo *a quo*, as parcelas já se encontram todas vencidas, considerando que o acordo foi firmado em julho de 2017, tendo início o pagamento em setembro de 2017 e término em abril de 2019.

Assim, evidente que todas as prestações já se encontram vencidas, sendo, dessa forma, devida a devolução dos valores integralmente em parcela única, sendo, inclusive, cabível a aplicação da multa de 2%, nos termos do acordo firmado.

Isto posto, entendo pela manutenção da decisão de piso.



## DA INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

Em análise ao feito, compreendo que assiste razão ao apelante no que tange à condenação por danos morais.

Com efeito, deve-se analisar se, de fato, a conduta praticada pela apelante ocasionou um grave abalo à vida da apelada, o que levaria à reparação monetária pelo ato praticado.

No caso em exame, não vislumbro que o ato praticado pela recorrente justifique a reparação por dano moral, pois se trata de mero descumprimento contratual.

Como é cediço, ocorrendo o descumprimento contratual, caberia a parte prejudicada requerer a aplicação da cláusula penal em razão do descumprimento imotivado.

No caso em comento, as partes firmaram acordo para devolução dos valores pagos pela apelada, porém a apelante não cumpriu o pactuado, eis que atrasou o pagamento das parcelas devidas. Nesse caso, deveria a parte recorrida ter requerido a cobrança pela via judicial, como é realizado em qualquer caso de incumprimento contratual.

Assim, o mero descumprimento do contrato não enseja a reparação pelos danos supostamente sofridos, eis que, como já dito, caberia aplicação de multa caso existisse, ou, quando muito, de indenização por perdas e danos.

Neste sentido, colaciono os seguintes julgados:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. A jurisprudência consolidada do STJ entende inexistir dano moral pelo mero descumprimento contratual, exceto quando verificada situação peculiar, apta a justificar o reconhecimento de violação a direitos da personalidade. Precedentes. 2. A Corte Estadual, no presente caso, concluiu pela inexistência de ato ilícito praticado pelo recorrido, senão mero descumprimento contratual incapaz de render ensejo à indenização por danos morais. A reforma do aresto, neste aspecto, demanda inegável necessidade de reexame de matéria probatória, providência inviável de ser adotada em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte. 3. Agravo interno não provido.*

*(STJ - AgInt no AREsp: 2009274 DF 2021/0339534-3, Data de Julgamento: 13/06/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 17/06/2022)*

*APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE POR SI SÓ NÃO GERA DANO MORAL. RECURSO PROVIDO. O constrangimento caracterizador do dano moral precisa fugir à normalidade da vida cotidiana, interferindo decisivamente em seu bem-estar. De outro*



*vértice, a irritação, a sensibilidade exacerbada e o aborrecimento decorrente de eventual defeituosa execução de contrato exorbitam da esfera do abalo moral indenizável. O autor não demonstrou de forma clara e inequívoca em que consistiria o alardeado dano psicológico, de modo que a indenização não pode ser concedida. É certo que a conduta da ré foi irregular. Contrariedade, desconforto, irritação ou aborrecimento não são capazes de configurar dano moral, sob pena de ocorrer banalização.*

(TJ-SP - APL: 00135738220118260564 SP 0013573-82.2011.8.26.0564, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 05/02/2019, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/02/2019)

Caberia à recorrida comprovar o abalo sofrido em decorrência da conduta praticada pela recorrente, contudo, não resta nos autos nada que comprove o efetivo dano sofrido. De certo que a situação causou transtornos e aborrecimentos à recorrida, o que é esperado em caso de inexecução contratual ou de descumprimento de acordo, porém a parte não teve sucesso em demonstrar, de forma clara e inequívoca, o alardeado abalo psicológico.

Lembro que o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo de seu direito, nos termos do art. 373 do CPC, de maneira que a recorrida deveria demonstrar de forma clara o alegado dano psicológico sofrido, o que, como já foi dito, não se concretizou na presente demanda.

Desta forma, entendo que merece reforma a decisão de piso para retirada da condenação à indenização por danos morais, nos termos da fundamentação acima exposta.

## **DISPOSITIVO**

*Ex positis, voto para **CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO** somente no sentido de reformar a decisão de piso para retirar a condenação relativa aos danos morais, nos termos da fundamentação.*

Advirto as partes, com base no art. 6º do CPC, que a matéria foi analisada com base nas alegações pertinentes à análise do caso, pois o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco responder um a um todos os seus argumentos, motivo pelo qual eventuais embargos de declaração poderão ser considerados protelatórios, sujeitando-se as partes à eventual condenação ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

**AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador Relator



[TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ \[\]](#)

2ª Turma de Direito Privado

APELAÇÃO CÍVEL nº 0836998-44.2017.8.14.0301

**APELANTE:** MARIA CAROLINA PRADO DE MELO

Advogados do(a) APELANTE: BRENDA OLIVEIRA SILVA DOS REIS - PA26312-A, VICTOR HUGO OLIVEIRA DA SILVA - PA26599-A

**APELADO:** LUXEMBURGO INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA

Advogados do(a) APELADO: GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA12724-A, EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA13179-A

Advogados do(a) APELADO: GUSTAVO FREIRE DA FONSECA - PA12724-A, EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL - PA13179-A

**RELATOR: DES. AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

**EMENTA: AÇÃO DE DEVOLUÇÃO DE VALORES C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DISTRATO. ATRASO NO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS DEVIDAMENTE ATUALIZADOS. JUROS DE MORA CABÍVEIS A PARTIR DO VENCIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL NÃO ENSEJA REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.**

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, **em conhecer e dar parcial provimento ao recurso**, nos termos do voto relatado pelo Exmo. Desembargador Relator Amilcar Roberto Bezerra Guimarães.

**AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador Relator

