



Número: **0003314-29.2017.8.14.0054**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES**

Última distribuição : **22/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 79.848,00**

Processo referência: **0003314-29.2017.8.14.0054**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MARA REGIA BARROS DA COSTA DOS REIS (APELANTE)	ANTONIO QUIRINO NETO (ADVOGADO)
BURITI IMOVEIS LTDA (APELADO)	ROSEVAL RODRIGUES DA CUNHA FILHO (ADVOGADO)
RESIDENCIAL CIDADE JARDIM MARABA LTDA - SPE (APELADO)	ROSEVAL RODRIGUES DA CUNHA FILHO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
20238237	20/06/2024 16:46	Decisão	Decisão

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE SÃO JOÃO DO ARAGUAIA/PA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0003314-29.2017.8.14.0054

APELANTE/APELADO: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM LTDA e INCORPORADORA BURITI IMÓVEIS LTDA

APELANTE/APELADA: MARA RÉGIA BARROS DA COSTA DOS REIS

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO RESCISÓRIA DE CONTRATO COM REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEITADA. ATRASO DA OBRA APÓS O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA DIAS). RESTITUIÇÃO INTEGRAL DE VALORES PAGOS. DANO MORAL. CABIMENTO. TAXA SELIC. LEGALIDADE. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO DO RÉU CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DA AUTORA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1- Considerando que a questão versa sobre relação de consumo, devendo ambas as requeridas (construtora e incorporadora), responder de forma solidária pelos danos que causarem por fazerem parte do mesmo grupo econômico. Preliminar de ilegitimidade passiva rejeitada.

2- Restando comprovado nos autos que a inexecução contratual se deu pela mora do incorporador, devem ser os autores restituídos do montante integral até então pago pelo imóvel, sem direito a qualquer retenção. Súmula 543 do STJ.

3- O atraso excessivo na entrega do imóvel prometido extrapola o mero aborrecimento e configura dano moral. Precedentes do STJ.

4- A aplicação da Taxa Selic deve incidir sobre as dívidas de natureza civil, segundo precedentes do STJ.

5- Recurso do réu conhecido e desprovido. E recurso da autora conhecido e parcialmente provido, monocraticamente, nos termos do art. 932 do CPC/2015 c/c o art. 133 do RITJE/PA.

DECISÃO MONOCRÁTICA

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES: (RELATOR):

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL, interposto por RESIDENCIAL CIDADE JARDIM LTDA. e INCORPORADORA BURITI IMÓVEIS LTDA, contra a r. sentença proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de São João do Araguaia que, nos autos da AÇÃO RESCISÓRIA DE CONTRATO COM REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS, ajuizada por MARA RÉGIA BARROS DA COSTA DOS REIS, julgou, parcialmente, procedentes os pedidos, condenando as requeridas ao pagamento de R\$ 51.738,16 (cinquenta e um mil setecentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos), devidamente



atualizados pela Taxa Selic.

Irresignadas, ambas as partes apelaram.

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTO PELAS RÉS:

Em suas razões, sob o Id. 15724937, as apelantes sustentaram, em preliminar, a ilegitimidade passiva da empresa, BURITI IMÓVEIS LTDA, tendo em vista que essa se confundiria com o nome fantasia da primeira empresa; sendo certo que o seu nome não consta com a respectiva qualificação no contrato entabulado pelas partes; e que a situação poderia gerar vários prejuízos, pois comporia a análise de riscos de inadimplência e de comprometimento patrimonial que são exigidas quando a empresa busca captação de recursos no mercado financeiro, além dos custos com a defesa em juízo.

Discorreu, no mérito, a inexistência de culpa pela rescisão contratual, diante da execução de infraestrutura de loteamento e a boa qualidade da água fornecida, cumprindo todas as suas obrigações legais; não restando caracterizada a propaganda enganosa.

Salientou, inclusive, que o loteamento seria, atualmente, um bairro do Município de Marabá, sendo que a infraestrutura hodierna caberia à municipalidade; e que, assim, não caberia a restituição integral em favor da consumidora; bem como questionou a aplicação da Taxa Selic e a data da incidência da mora.

Ao final, pugnou pelo conhecimento e provimento de seu recurso.

Contrarrazões sob o Id. 15724944.

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTO PELA AUTORA:

Em suas razões, sob o Id. 15724945, a apelante narrou, em suma, que a inexecução do contrato de compra e venda de imóvel urbano com finalidade habitacional perdurou por longo tempo, gerando dor e angústia, frustrando as suas expectativas; o que geraria o dano moral; bem como questionou a aplicação da Taxa Selic.

Ao final, pugnou pelo conhecimento e provimento do recurso.

Contrarrazões sob o Id. 15724948.

Distribuídos, coube-me a relatoria do feito.

É o relatório.

DECIDO.

Conheço do recurso, eis que presentes os seus requisitos de admissibilidade.

Inicialmente, impõe-se destacar caber ao Relator, nos termos do artigo 932 do Código de Processo Civil, em atenção ao direito das partes de receber da forma mais célere possível a prestação jurisdicional, (artigo 5º, XXXXVIII, da Constituição Federal), proceder ao julgamento monocrático de questão jurídica com entendimento pacificado no âmbito do Supremo Tribunal Federal ou Superior Tribunal de Justiça.

In casu, havendo jurisprudência sedimentada do Superior Tribunal de Justiça, passível de análise monocrática o presente feito, conforme dispõe o RITJE/PA.



Com efeito, em relação a preliminar arguida de ilegitimidade passiva, analisando os autos, verifico que, no contrato de compra e venda do imóvel firmado entre as partes (Id. 15724714), consta o nome das requeridas que compõem o mesmo grupo econômico.

Desse modo, ainda que a RESIDENCIAL CIDADE JARDIM LTDA seja a responsável direta pelo empreendimento, é indubitável que a BURUTI IMÓVEIS S.A, atuou em parceria econômica, emprestando seu nome no mercado com escopo de alavancar as vendas.

Ora, como é sabido, os serviços prestados pelas construtoras e pela incorporadora estão todos interligados na mesma cadeia de fornecimento, em clara relação de parceria comercial.

Da mesma forma, em se tratando de relação de consumo, existe solidariedade entre todos os fornecedores da cadeia de consumo relativamente aos serviços prestados, em observância ao art. 7º, Parágrafo único, e art. 25, §1º ambos do CDC.

“Art. 7º Os direitos previstos neste código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade.

Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.”

[...]

“Art. 25. É vedada a estipulação contratual de cláusula que impossibilite, exonere ou atenua a obrigação de indenizar prevista nesta e nas seções anteriores.

§ 1º Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores.”

Nesse sentido, vejamos precedentes desta Corte, *in verbis*:

“EMENTA APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DESFAZIMENTO DE RELAÇÃO CONTRATUAL, DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS C/C REEMBOLSO DE PARCELAS ADIMPLIDAS, REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA – CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS APELANTES QUE INTEGRAM MESMO GRUPO ECONÔMICO – PARceria ECONÔMICA – SOLIDARIEDADE – ART. 7º E ART. 25, §1º DO CDC – PRELIMINAR REJEITADA – MÉRITO – ATRASO DE OBRA – INADIMPLEMENTO CONTRATUAL – RESCISÃO POR CULPA DAS CONSTRUTORAS – RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS PELA EMPRESA AUTORA – SÚMULA 543 DO STJ – JUROS DE MORA – RESPONSABILIDADE DE NATUREZA CONTRATUAL – INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO – ART. 405 DO CÓDIGO CIVIL E DO ART.240 DO CPC – SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA – INOCORRÊNCIA – DECAIMENTO MÍNIMO DO APELADO – MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS – ART. 85, §11 DO CPC – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Preliminar de Ilegitimidade Passiva 1 – Contrato de compra e venda do imóvel firmado entre as partes (ID. 8843682), onde além da incorporadora Plaza Sppd Empreendimentos Ltda., constam ainda como vendedoras as construtoras Marko Engenharia e Comércio Imobiliário Ltda e Quality Empreendimentos e Participações Ltda., que, compõe o mesmo grupo econômico.2 – Desse modo, ainda que a incorporadora Plaza Sppd Empreendimentos Ltda., seja a responsável direta pelo empreendimento, é indubitável que as demais apelantes atuaram em parceria econômica, emprestando seu nome no mercado

com escopo de alavancar as vendas, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva ad causam, na hipótese. Preliminar Rejeitada. Mérito³ – No que concerne à rescisão do contrato firmado entre as partes, resta assente que tal rescisão ocorre por culpa exclusiva da construtoras, conclusão que tem base na confirmação dos fatos declinados alhures, consequência de atraso para a entrega do imóvel adquirido, impondo-se o retorno das partes ao *status quo ante*, como forma de primar a boa-fé objetiva.⁴ – Cumpre destacar, que o Superior Tribunal de Justiça sumulou entendimento (Súmula 543) no sentido de que sendo a rescisão oriunda de culpa exclusiva do vendedor, no caso em tela as apelantes, a restituição das parcelas pagas devem ser no valor integral.⁵ – Acerca dos juros moratórios sobre o valor a ser devolvido ao autor, tem-se que, em razão da existência de relação contratual, incidem a partir da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil e do art. 240 do CPC. ⁶ – Quanto a distribuição dos ônus sucumbenciais, verifica-se que a empresa autora/apelante logrou êxito na maior parte dos seus pedidos, bem assim nos pleitos principais, quais sejam, no reconhecimento do atraso da obra; na rescisão do contrato por culpa da construtoras requeridas/apelantes e na restituição integral dos valores pagos, sucumbindo apenas quanto ao pedido de danos morais, restando caracterizado seu decaimento mínimo.⁷ – Por fim, mantida *in totum* a sentença testilhada em decorrência do desprovemento integral do recurso de apelação em exame, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios fixados na origem, em observância ao §11 do art. 85 do CPC, passando esse ao percentual de 11% (onze por cento) sobre o valor da condenação.⁸ – Recurso de Apelação Conhecido e Desprovido, mantendo-se a sentença vergastada em todos os seus termos.^{8.1} – Outrossim, em observância ao §11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários advocatícios para o importe de 11% (onze por cento) sobre o valor da condenação.(Processo 0828083-06.2017.8.14.0301, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª Turma de Direito Privado, Julgado em 2022-08-02, Publicado em 2022-08-10).

Assim, rejeito a preliminar arguida.

No mérito, compulsando os autos, anoto que consta como prazo de entrega do empreendimento, o mês de dezembro de 2013 (cláusula 10), e considerando o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, deveria haver a entrega em junho de 2014, incidindo, portanto, a partir desta data, a mora da apelante.

Desse modo, em se cuidando de relação de consumo, o Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento acerca da legalidade da previsão em contrato de cláusula de tolerância que prorroga o prazo para entrega do imóvel pelo período máximo de 180 (cento e oitenta) dias, visto que além de se tratar de prática comum no âmbito imobiliário, considera-se os inúmeros fatores a ensejarem alterações no andamento da edificação, tais como intempéries, atraso por parte dos fornecedores de materiais, imprevistos inerentes a execução da obra, considera-se, ainda, que nessa hipótese tal possibilidade de prorrogação teria sido livremente pactuada pelos contratantes, consoante a tese firmada em sede de recurso repetitivo:

“RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS. 1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância. 1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. 1.3 É ilícito cobrar do



adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância. 1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor. 2. Recursos especiais desprovidos. (REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019).

Nesse sentido, as circunstâncias aventadas em relação à inexecução do contrato já seriam consideradas durante o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias.

Com efeito, os contratos de compra e venda são regidos pelo Código de Defesa do Consumidor, que dentro do seu espírito protecionista, garante a possibilidade de rescisão, que pode ser por consenso das partes ou unilateralmente e o direito de arrendimento.

Desse modo, a desistência do negócio pelo promitente comprador, motivada pelo atraso na entrega do imóvel, enseja o direito de reaver as quantias pagas, de uma só vez, retornando as partes ao *status quo ante*, ou seja, na mesma situação de antes do contrato.

O atraso da construção superou o prazo contratual, tendo exaurido, inclusive, o prazo de tolerância de 180 dias; não tendo informações nos autos, outrossim, acerca da data da entrega do empreendimento. Assim, é fato incontroverso a ocorrência de atraso, na entrega do imóvel objeto do contrato entabulado entre as partes litigantes. Não restam dúvidas, de que as rés descumpriram sua obrigação contratual de entregar o imóvel no prazo acordado, dando ensejo a rescisão contratual.

Sabe-se, que não sendo possível cumprir o prazo estabelecido no contrato, a obrigação pode ser rescindida com fundamento no artigo 35, III, do Código de Defesa do Consumidor.

Ora, não há dúvida de que a tutela jurisdicional estabelecida na norma processual citada, objetiva o resultado que deveria decorrer do cumprimento da obrigação, no plano do direito material.

Logo, sendo constatada a culpa exclusiva das rés pela rescisão contratual, não têm elas direito à retenção de qualquer percentual, pois tal fato configuraria enriquecimento ilícito, sendo uma recompensa para a parte que descumpriu o contrato.

A propósito, sobre o tema, o STJ já possui entendimento sumulado:

“Súmula 543 - 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, 2ª SEÇÃO, julgado em 26/08/2015)

Portanto, devida a restituição integral dos valores pagos pela autora, quando da compra e venda do imóvel, tal como consignado na sentença, não havendo motivos hábeis a ensejar modificação da decisão, no sentido pleiteado pelas empresas rés.

No que diz respeito à ocorrência de dano moral, a doutrina e a jurisprudência têm entendido, quando se trata de inadimplemento contratual, por si só, torna-se incabível, a respectiva indenização; todavia, havendo um atraso excessivo na entrega do imóvel, *mister* a sua condenação, tendo em vista que se trata de uma lesão aos direitos e à personalidade, interferindo no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe

aflições, angústia e desequilíbrio no seu bem-estar.

O diploma cível pátrio estabelece expressamente, em seu art. 186, a possibilidade de reparação civil decorrente de ato ilícito, inclusive nas hipóteses em que o dano seja de caráter especificamente moral.

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

Assim, no caso dos autos, entendo, ao contrário do que resta consignado na sentença, pela procedência da indenização pelos danos morais, diante do excesso no atraso de entrega do imóvel.

Nesse contexto, o desconforto e a frustração para apelante, que contratou o serviço, em busca de um lar em tempo hábil e conforme firmado no contrato, apresenta-se incontestável.

A propósito, veja-se referencial jurisprudencial do Tribunal da Cidadania e dos Tribunais Pátrios, senão vejamos:

[“STJ - AGINT NO RESP 1792742 / SP 2019/0014657-0](#)

Data do Julgamento:26/08/2019

Data da Publicação:30/08/2019

Órgão Julgador:T3 - TERCEIRA TURMA

Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO (1144)

[Inteiro teor](#) • [Acompanhamento do processo](#)

Ementa AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CPC/2015. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. LONGO PRAZO. AQUISIÇÃO PARA FIM DE MORADIA. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PRECEDENTE ESPECÍFICO. TERMO 'AD QUEM'. DATA DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS CHAVES AO ADQUIRENTE. JULGADOS DESTA CORTE SUPERIOR. TAXA CONDOMINIAL. COBRANÇA ANTERIOR À ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO. CASO CONCRETO. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO PELO CONSUMIDOR. RECURSO PROTETATÓRIO. APLICAÇÃO DE MULTA. 1. Controvérsia acerca das consequências do atraso de um ano e seis meses na entrega de um imóvel adquirido para fim de moradia sob o regime da incorporação imobiliária, tendo o consumidor quitado o preço, segundo a moldura fática delineada no acórdão recorrido. 2. Ocorrência de dano moral em virtude do longo período de atraso (um ano e seis meses) na entrega de imóvel adquirido para fim de moradia do próprio adquirente. Julgados desta Corte Superior. Questão afetada ao Tema 996/STJ, sem determinação de sobrestamento de processos. 3. Presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves. Precedente específico e julgados desta Corte Superior. 4. Descabimento da cobrança, pela construtora, de taxa condominial referente ao período anterior à disponibilização das chaves ao adquirente. Julgados desta Corte Superior. 5. Caráter protetatório do presente agravo interno tendo em vista alegação dissociada da realidade dos autos no que tange à quitação do saldo devedor pelo adquirente, sendo cabível a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015. 6. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.”

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. CIVILIZAÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO

C/C INDENIZATÓRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. TESE QUANTO A VALORES APONTADOS PELO AUTOR NA INICIAL A TÍTULO DE DANOS MATERIAIS NÃO CONHECIDA - SENTENÇA QUE CONDENOU A APELANTE EM VALOR INFERIOR - FALTA DE INTERESSE RECURSAL. PRELIMINAR DE MÉRITO ACOLHIDA - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE RESSARCIMENTO A TÍTULO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM - PRAZO DE TRÊS ANOS - AÇÃO AJUIZADA FORA DO PRAZO. MÉRITO - CULPA DA VENDEDORA PELA RESCISÃO DO CONTRATO CONFIGURADA - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA - INEXISTÊNCIA DE PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO - DIREITO DE RETENÇÃO NÃO CARACTERIZADO. DANOS MORAIS COMPROVADOS - CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA A INFRINGÊNCIA A DIREITOS DA PERSONALIDADE DO COMPRADOR - SITUAÇÃO QUE SAI DA ESFERA DA NORMALIDADE DOS EMPREENDIMENTOS - MANUTENÇÃO DO VALOR INDENIZATÓRIO.SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTE PARTE, PARCIALMENTE PROVIDO.”. (TJPR - 6ª C.Cível - AC - 1320745-7 - Foz do Iguaçu - Rel.: Roberto Portugal Bacellar - Unânime - J. 01.09.2015).

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INOCORRÊNCIA. DANO MORAL. JUROS DE MORA. TEMPUS REGIT ACTUM. ENTENDIMENTO PACIFICADO NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. (...)

3. As instâncias ordinárias chegaram à conclusão de que a ocorrência de dano moral, no caso, decorreu do não-cumprimento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cujo atraso trouxe tensão, ansiedade, angústia e desequilíbrio no estado emocional, circunstâncias que extrapolam o mero aborrecimento. A valoração pretendida pela recorrente, em relação ao dano moral, é vedada pela Súmula 7/STJ. (...)

5. Agravo regimental a que se nega provimento.”.

(AgRg no Ag 1161069/RJ. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO. T4 -QUARTA TURMA. Data do Julgamento: 16/02/2012. DJe 24/02/2012).

Em relação ao *quantum* arbitrado, entendo *mister* arbitrar em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), coadunando, assim, ao posicionamento adotado pelos Tribunais Pátrios, *in verbis*:

“ADMINISTRATIVO E CIVIL. HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS. ALUGUÉIS. DANOS EMERGENTES. MULTA CONTRATUAL. 1. Comprovado o atraso na entrega da obra, fixo a indenização de 0,5% por mês de atraso, sobre o valor do imóvel atualizado, a título de danos emergentes, a partir de março de 2016. 2. No tocante aos danos morais, restam configurados, ante a repercussão do atraso na entrega do imóvel na esfera íntima da autora, que viu ameaçado seu direito a moradia, não se tratando de mero aborrecimento. Em consonância com os patamares observados por esta Turma, a indenização deve ser majorada para R\$10.000,00 (dez mil reais). 3. Não cabe ao juiz aplicar cláusula penal sem a prévia convenção entre as partes.” (TRF-4 - AC: 50018534220174047104 RS 5001853-42.2017.4.04.7104, Relator: VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Data de Julgamento: 30/07/2019, TERCEIRA TURMA).

“APELAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MORAIS. Responsabilidade das rés bem reconhecida. Eventos invocados que são previsíveis e esperados no ramo da construção civil, tratando-se de fortuito interno. Aplicação da Súmula nº 161 do TJSP.



DANOS MORAIS CONFIGURADOS. Situação que supera o simples aborrecimento contratual, caracterizando verdadeira frustração aos adquirentes pela quebra de expectativa após tempo de espera superior ao previsto, afetando planejamento de longo prazo, o que causa ansiedade, inquietude, sentimentos aptos a gerar abalo emocional. Precedentes desta 9ª Câmara de Direito Privado e STJ. Indenização fixada em R\$ 10.000,00 a cada autor, adequada e proporcional à intensidade e repercussão do dano. Indenização mantida. RECURSO IMPROVIDO.” (TJ-SP 10003760920138260100 SP 1000376-09.2013.8.26.0100, Relator: Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira, Data de Julgamento: 27/02/2018, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2018).

Em relação à Taxa Selic, entendo que o pedido não se coaduna com a jurisprudência predominante no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que deve incidir a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC como base de cálculo para taxa de juros também às indenizações civis, sem qualquer cumulação com outro índice de correção monetária. Confirmam-se:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LIQUIDAÇÃO PROVISÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. APLICABILIDADE DA TAXA SELIC. NÃO VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. NÃO OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. CABIMENTO NAS INDENIZAÇÕES CIVIS. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DE JECI SILVEIRA DE BARCELOS DESPROVIDO. 1. O reconhecimento da aplicabilidade da Taxa Selic não implica em violação da coisa julgada. 2. O pedido de aplicação da Taxa Selic já pressupõe a inclusão dos juros e da correção monetária, não ocorrendo julgamento extra petita. 3. A Taxa Selic é aplicável, também, às indenizações civis. 4. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 5. Agravo interno desprovido.” (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.615.837/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/5/2021, DJe de 28/5/2021)

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ACIDENTE DE TRÂNSITO. TRANSPORTE COLETIVO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DANO MORAL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. SÚMULA 54/STJ. APLICAÇÃO DA TAXA SELIC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual (Súmula 54/STJ). 2. "A taxa dos juros moratórios a que se refere o art. 406 do CC/2002 é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais. Precedente da Corte Especial" (REsp n. 1.658.079/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/3/2018, DJe 13/3/2018). 3. Nas condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002 (janeiro de 2003), deve-se aplicar a Taxa Selic, que é composta de juros moratórios e de correção monetária, ficando vedada sua cumulação com qualquer outro índice de atualização monetária. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.752.361/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 21/6/2021, DJe de 1/7/2021.)

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONEXÃO. NATUREZA RELATIVA. DANOS MORAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE TRÂNSITO. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE ENTENDERAM SER SUFICIENTE PROVA DOCUMENTAL JÁ ACOSTADA. REVISÃO. SUMÚLA 7/STJ. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA DO PROPRIETÁRIO DO VEÍCULO. JUROS MORATÓRIOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. 1. A eventual inobservância da distribuição por prevenção de recursos relacionados a ações conexas possui natureza de nulidade relativa, que deve ser alegada no momento oportuno, sob pena de preclusão, e cujo reconhecimento demanda a demonstração do efetivo e concreto prejuízo (princípio do pas de nullité sans grief). Precedentes. 2. O magistrado, com base no livre convencimento motivado, pode indeferir a produção de provas que julgar impertinentes, irrelevantes ou protelatórias para o regular andamento do processo, hipótese em que não se verifica a ocorrência de cerceamento de defesa. 3. "Em matéria de acidente automobilístico, o proprietário do veículo responde objetiva e solidariamente pelos atos culposos de terceiro que o conduz e que provoca o acidente, pouco

importando que o motorista não seja seu empregado ou preposto, ou que o transporte seja gratuito ou oneroso, uma vez que sendo o automóvel um veículo perigoso, o seu mau uso cria a responsabilidade pelos danos causados a terceiros. Provada a responsabilidade do condutor, o proprietário do veículo fica solidariamente responsável pela reparação do dano, como criador do risco para os seus semelhantes" (REsp 577902/DF, Rel. Ministro ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, Rel. p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/06/2006, DJ 28/08/2006, p. 279). Aplicação da Súmula n. 83/STJ. 4. O termo inicial da correção monetária incidente sobre a indenização por danos morais é a data do arbitramento (Súmula n. 362/STJ). 5. Os juros moratórios, tratando-se de responsabilidade extracontratual, incidem desde a data do evento danoso (Súmula n. 54/STJ). 6. Nas condenações posteriores à entrada em vigor do Código Civil de 2002, aplica-se a taxa Selic, que é composta de juros moratórios e de correção monetária, devendo incidir a partir do arbitramento da indenização. 7. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.872.866/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 20/6/2022, DJe de 24/6/2022.)

Assim, resta sedimentado o entendimento de que a taxa a ser aplicada em condenações cíveis é, de fato, a SELIC, que é composta de juros moratórios e de correção monetária.

Ante o exposto, conheço do recurso, negando provimento o recurso de Apelação Cível do réu, e dando parcial provimento ao recurso de Apelação Cível interposto pela autora, nos termos da fundamentação.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Alerte-se às partes que embargos declaratórios não se prestam à revisão de fatos e provas, nem à impugnação da justiça da decisão, cabendo sua interposição nos estreitos limites previstos nos artigos 1.022 do CPC.

Belém (PA), data registrada no sistema.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR