



Número: **0023212-39.2012.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargadora LUANA DE NAZARETH AMARAL HENRIQUES SANTALICES**

Última distribuição : **16/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 185.649,26**

Processo referência: **0023212-39.2012.8.14.0301**

Assuntos: **Promessa de Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Advogados |
|--|--|
| GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (APELANTE) | DANIEL BATTIPAGLIA SGAÍ (ADVOGADO) RODRIGO JOSE HORA COSTA DA SILVA (ADVOGADO) |
| SUELLEN SIRLEIDE PEREIRA YAMANO (APELADO) | DANIEL LACERDA FARIAS (ADVOGADO) PATRICIA PASTOR DA SILVA PINHEIRO (ADVOGADO) ANA LUIZA MARQUES DE SOUZA NEVES (ADVOGADO) |
| ERNESTO YOSHIHIRO SEKI YAMANO (APELADO) | DANIEL LACERDA FARIAS (ADVOGADO) PATRICIA PASTOR DA SILVA PINHEIRO (ADVOGADO) ANA LUIZA MARQUES DE SOUZA NEVES (ADVOGADO) |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|-------------------------|---------|
| Id. | Data | Documento | Tipo |
| 23689082 | 04/12/2024 15:14 | Acórdão | Acórdão |

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0023212-39.2012.8.14.0301

APELANTE: GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

APELADO: ERNESTO YOSHIHIRO SEKI YAMANO, SUELLEN SIRLEIDE PEREIRA YAMANO

RELATOR(A): Desembargadora LUANA DE NAZARETH AMARAL HENRIQUES SANTALICES

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO. PROCESSO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. SENTENÇA REGULARMENTE FUNDAMENTADA. RECORRENTE QUE REPRODUZ OS ARGUMENTOS TRAZIDOS QUANDO DA INTERPOSIÇÃO DA APELAÇÃO. REPRODUÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO MONOCRÁTICA NO ACÓRDÃO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE NULIDADE. MANIFESTA INADMISSIBILIDADE OU IMPROCEDÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento, nos termos do voto da relatora.

Desembargadora Luana de Nazareth A. H. Santalices

Relatora



RELATÓRIO

Trata-se de **AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO** interposto perante este Egrégio Tribunal de Justiça por **GAFISA SPE-51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** nos autos da presente Apelação, diante de seu inconformismo com a decisão monocrática proferida por esta Relatora ID 22024683, que conheceu e negou provimento ao citado recurso.

Em suas razões (ID 22499039), o Recorrente traz à baila argumentação semelhante a que foi apresentada na Apelação acima citada, eis que postula, novamente, o provimento do Recurso em questão.

Devidamente intimada, os agravados apresentaram contrarrazões (ID 22931759), pleiteando pela manutenção da decisão monocrática.

É o relatório.

Inclua-se o feito em pauta para julgamento no Plenário Virtual.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sem delongas, verifico que o Agravante sustenta, no recurso de agravo interno, os mesmos fundamentos trazidos quando da interposição da Apelação.

Por conseguinte, destaco que o STJ vem entendendo que inexistente a nulidade por reprodução de decisão anterior quando o recorrente insiste com a mesma tese ventilada anteriormente, senão vejamos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. TÍTULO DE CRÉDITO. OMISSÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS REJEITADOS.

2. Deve-se interpretar o comando do art. 1.021, § 3º, do CPC/2015 em conjunto com a regra do art. 489, § 1º, IV, do mesmo diploma. **Na hipótese em que a parte insiste na mesma tese, repisando as mesmas alegações já apresentadas em recurso anterior sem trazer nenhum argumento novo**, ou caso se limite a suscitar fundamentos insuficientes para abalar as razões de decidir já explicitadas pelo julgador, **não se**



vislumbra nulidade quanto à reprodução, nos fundamentos do acórdão do agravo interno, dos mesmos temas já postos na decisão monocrática. (STJ - EDcl no AgInt nos EDcl no REsp 1432342 / SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe 02/08/2017)

Dessarte, reproduzo abaixo os termos da decisão monocrática guerreada, na parte que interessa, cuja fundamentação **repele integralmente as razões deduzidas** no presente agravo interno, a saber:

“(…)

LUCROS CESSANTES - RENDIMENTOS MENSAS PRESUMIDOS, DEVIDOS PELO PERÍODO DE ATRASO

Neste ponto, firme é o entendimento de que os danos materiais emergem não só do direito ao ressarcimento pelos valores pagos, mas também do que os autores poderiam ter usufruído caso o contrato tivesse sido cumprido (lucros cessantes), ou seja, os frutos com aluguéis que o imóvel poderia render caso tivesse sido entregue no prazo do contrato, conforme entendimento do STJ, cujo aresto transcrevo a seguir:

PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. PREPARO. INSUFICIÊNCIA. DESERÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CIVIL. CONTRATO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO. MULTA. PRESCRIÇÃO. AFASTAMENTO. LUCROS CESSANTES. INCIDÊNCIA.

1 - A deserção decorre da falta de preparo e não da sua insuficiência, notadamente se, como na espécie, a diferença de valor é ínfima. Precedentes iterativos desta Corte.

2 - (...).

3 - Configurado na instância ordinária o adimplemento das parcelas a que estava o promitente comprador obrigado e o inadimplemento do promitente vendedor, viabilizada fica a condenação em lucros cessantes, expressados pela impossibilidade de uso e de locação do imóvel, durante todo o tempo, mais de 22 anos, de atraso na entrega do imóvel. Precedentes da Terceira e da Quarta Turmas.

4 - Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, provido (REsp 155.091/RJ, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 22/06/2004, DJ 02/08/2004 p. 395).

(…)

Neste sentido, entendo cabível o ressarcimento do promitente comprador (consumidor) pelo que deixou de auferir, caso o imóvel tivesse sido construído e entregue no prazo do contrato, seja com a dispensa do pagamento do aluguel de outro imóvel, mesmo que não tenha comprovado que nele residia, ou com a possibilidade de obter renda com o aluguel do próprio imóvel objeto do contrato de compra e venda.

Portanto, há necessidade da reparação material dos lucros cessantes que naturalmente advém deste tipo de relação negocial, no montante de 0,5 a 1,0% mensal sobre o valor do imóvel devidamente atualizado, a partir da data destinada à entrega da unidade imobiliária, devendo o quantum ser arbitrado pelo órgão julgador, pela equidade e proporcionalidade, segundo as regras de experiência.



In casu, tenho por razoável a fixação do percentual de 0,5% ao mês sobre o valor que lhe foi pago pelos autores, pelo período fixado na sentença recorrida, por estar em consonância com a jurisprudência deste colegiado e com as normas constante no art. 375, do NCPC.

DOS DANOS MORAIS

No que concerne aos danos morais, inegável a sua ocorrência, sendo os referidos prejuízos configurados in re ipsa, em face das circunstâncias do caso concreto, especialmente porque é presumida a angústia e o sofrimento experimentado pelos consumidores.

Importa frisar que a reparação por dano moral está relacionada à reprovabilidade do ato que ensejou a demanda indenizatória e, do mesmo modo, a consequência do mesmo frente aos lesados.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça assim consagra a tríplice função dos critérios, para a fixação do valor de indenização a título de dano moral:

“Processual Civil. Dissídio jurisprudencial. Majoração do quantum indenizatório. Desnecessidade. Verba ressarcitória fixada com moderação.

I - A indenização por dano moral objetiva compensar a dor moral sofrida pela vítima, punir o ofensor e desestimular este e outros membros da sociedade a cometerem atos dessa natureza.

II - É entendimento deste Tribunal que o valor do dano moral deve ser fixado com moderação, considerando a realidade de cada caso, cabível a intervenção da Corte quando exagerado ou ínfimo, absurdo, fugindo de qualquer parâmetro razoável, o que não ocorre neste feito.

III - Agravo regimental a que se nega provimento.”

(STJ-4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezzini, AgRg no AG 2004/0055794-8, DJU 18.04.2005, p. 314).

Assim, objetiva-se que um bem patrimonial recompense, de certa maneira, o sofrimento do ofendido.

É importante considerar, da mesma forma, a necessidade de impor uma pena ao causador do prejuízo, de forma que a impunidade não sirva de estímulo para novas práticas abusivas. Daí surgem as funções reparatória, punitiva e pedagógica da indenização pelo prejuízo imaterial.

Considerando-se as aludidas finalidades, deverá ser considerado, para a delimitação do montante reparatório, a situação econômica das partes litigantes, a gravidade da conduta e o quanto ela repercutiu na vida do lesado.

Os referidos critérios encontram-se bem delimitados na jurisprudência. Isso porque não existe norma em sentido estrito que indique, de forma objetiva, como fixar a reparação por prejuízo imaterial, o qual ocorre pelo prudente e razoável arbítrio do Magistrado.

Nesse diapasão, o posicionamento do TJRS:

“(…) Ao atribuir-se valor ao dano moral, deve-se ter em conta o princípio da razoabilidade, segundo o qual o valor indenizatório não pode implicar em enriquecimento sem causa do devedor, mas também não pode resultar em quantia que não represente uma efetiva sanção a quem deu causa à indenização. (…)” (Apelação Cível nº 70010653723, Décima Quinta Câmara Cível do TJRS, Rel. Des. Ricardo Raupp Ruschel, j. em 20.04.2005).

“(...) Dano moral. Quantum da indenização. Critérios de fixação. (...) A compensação pelo dano moral tem a finalidade de reparar, dentro do possível, o dano infligido à vítima, ao mesmo tempo servindo de freio, de elemento inibidor e de sanção ao autor do ato ilícito. (...)” (Apelação Cível nº 70010510402, Décima Câmara Cível do TJRS, Rel. Des. Paulo Antônio Kretzmann, j. em 31.03.2005).

Assim sendo, comprovado o inadimplemento contratual pelo atraso na entrega da obra, para além do prazo estendido, deverá a construtora suportar a reparação por dano moral configurada in re ipsa, em face das circunstâncias do caso concreto, a situação sócio financeira das partes e a reprovabilidade da atuação da demandada, a ser fixada de forma equitativa e razoavelmente pelo Juízo. Portanto tenho que o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), fixado a cada demandante, é razoável e proporcional, pelas circunstâncias do caso concreto, na forma do art. 375, do NCPC.”.

ASSIM, ante todo o exposto, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao presente Agravo Interno, mantendo *in totum* os termos da decisão monocrática vergastada.

É o voto.

LUANA DE NAZARETH A. H. SANTALICES

Desembargadora Relatora

Belém, 04/12/2024

