



Número: **0003411-71.2017.8.14.0040**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

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

Órgão julgador: **Desembargador JOSE ANTONIO FERREIRA CAVALCANTE**

Última distribuição : **17/12/2024**

Valor da causa: **R\$ 551.231,82**

Processo referência: **0003411-71.2017.8.14.0040**

Assuntos: **Rescisão / Resolução**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ONILDA ELIZEU MARTINS (APELANTE)	DENISE BARBOSA CARDOSO (ADVOGADO) RICARDO VIANA BRAGA (ADVOGADO) CARLOS VIANA BRAGA (ADVOGADO)
NOVA CARAJAS - CONSTRUCOES & INCORPORACOES LTDA (APELADO)	BIANCA BRASILEIRO OLIVEIRA PEREIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
29340741	21/08/2025 11:19	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0003411-71.2017.8.14.0040

APELANTE: ONILDA ELIZEU MARTINS

APELADO: NOVA CARAJAS - CONSTRUCOES & INCORPORACOES LTDA

RELATOR(A): Desembargador JOSE ANTONIO FERREIRA CAVALCANTE

EMENTA

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº. 0003411-71.2017.8.14.0040

ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL DE MARABÁ

AGRAVANTE: NOVA CARAJÁS - CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA

AGRAVADO: ONILDA ELIZEU MARTINS

RELATOR: DESEMBARGADOR JOSÉ ANTÔNIO CAVALCANTE

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPRA DE LOTE URBANO. OMISSÃO QUANTO À CONSTRUÇÃO DE RAMAL FERROVIÁRIO. CIÊNCIA PRÉVIA DA CONSTRUTORA. VIOLAÇÃO AO DEVER DE INFORMAÇÃO. DANO MORAL CONFIGURADO. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO JURISPRUDENCIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM PROVA ROBUSTA E JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA. AGRAVO DESPROVIDO. MULTA APLICADA POR PROTELAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno interposto por Nova Carajás Construções & Incorporações LTDA contra decisão monocrática que deu parcial provimento à apelação de Onilda Elizeu Martins, reconhecendo a culpa exclusiva da construtora pela rescisão do contrato de compra e venda de lote urbano, com condenação ao pagamento de danos morais, devolução integral das parcelas pagas, inversão da cláusula penal e dos ônus sucumbenciais.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2. Alegação da agravante de incoerência jurisprudencial entre decisões proferidas



pela mesma relatora e Turma, e de ausência de conduta ilícita, dano moral ou responsabilidade pela rescisão contratual. Contestação da majoração de honorários e da distribuição dos ônus sucumbenciais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Inexistência de contradição relevante entre o julgado agravado e o precedente citado (Processo nº 0008632-69.2016.8.14.0040), dado o distinguishing fático: existência de prova documental robusta (ata de reunião de 2011) que evidencia a ciência prévia da agravante sobre a implantação da ferrovia.

4. Decisão monocrática bem fundamentada, respaldada em jurisprudência do STJ e do próprio TJP, reconhecendo a violação ao dever de informação (art. 6º, III, CDC) e os danos causados à consumidora diante da omissão dolosa sobre fato essencial que impacta a fruição e valorização do imóvel.

5. Indevida a alegação de que o conhecimento público da obra eximiria a agravante de sua obrigação contratual de transparência. A omissão impactou diretamente a vontade negocial da autora.

6. Correta a condenação por danos morais, pois os efeitos da omissão extrapolam o mero dissabor, gerando frustração legítima, quebra de confiança e perda do projeto residencial.

7. Inviável a inversão da sucumbência, dado que a agravante foi vencida no ponto central da demanda. Majoração dos honorários de sucumbência conforme art. 85, § 11, do CPC.

8. Aplicação de multa por recurso protelatório, nos termos do art. 1.021, § 4º, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESES

9. Conheço do Agravo Interno e nego-lhe provimento.

10. Mantida, na íntegra, a decisão monocrática agravada.

11. Agravante condenada ao pagamento de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa.

12. Majoração dos honorários advocatícios de sucumbência em 2%, totalizando 17% sobre o valor da condenação.

Dispositivos legais citados: arts. 6º, III, e 14 do CDC; arts. 85, § 11, e 1.021, § 4º, do CPC; arts. 926 e 927 do CPC.

Precedentes: STJ, Súmula 543; Tema 971; TJP, ApCiv 0003145-84.2017.8.14.0040.

Vistos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em conhecer e negar provimento ao presente recurso de Agravo Interno em Apelação, à unanimidade de votos, para manter a decisão agravada, nos termos do voto do Relator.

Julgamento presidido pelo Exmo. Sr. Desembargador Constantino Augusto Guerreiro, na 27ª Sessão Ordinária da 1ª Turma de Direito Privado - Plenário Virtual, com início às 14h do dia 11/08/2025 e encerramento às 14h do dia 19/08/2025.



Belém/PA, datado e assinado eletronicamente.

Des. JOSÉ ANTONIO CAVALCANTE

Relator

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Interno, com fundamento no art. 1.021 do Código de Processo Civil, interposto por NOVA CARAJÁS - CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA em face da decisão monocrática de Id. 16496115, proferida pela eminente Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho, então relatora do feito.

A referida decisão deu parcial provimento ao recurso de Apelação Cível interposto por ONILDA ELIZEU MARTINS, reformando a sentença de primeiro grau para: a) reconhecer a culpa da construtora pela rescisão contratual, em razão da omissão de informação sobre a construção de um ramal ferroviário próximo ao loteamento; b) condenar a construtora ao pagamento de R\$ 10.000,00 a título de danos morais; c) inverter a cláusula penal, determinando a restituição integral dos valores pagos pela compradora, com retenção de 10% em favor desta; d) afastar a taxa de fruição até a eventual edificação no lote; e e) inverter os ônus sucumbenciais, majorando os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da condenação.

Em suas **razões recursais (Id. 23047748)**, a Agravante NOVA CARAJÁS CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÕES LTDA pugna pela reforma integral da decisão monocrática, sustentando, em síntese:

1. Incoerência e violação à segurança jurídica: Alega que a decisão agravada é contraditória a outro julgado da mesma relatora e Turma (Processo nº 0008632-69.2016.8.14.0040), em caso idêntico, no qual se entendeu que a construção da ferrovia configurava mero dissabor, afastando a condenação por danos morais. Argumenta que tal divergência fere o princípio da segurança jurídica e da isonomia.

2. Ausência de conduta ilícita e de nexos causal: Afirma que não houve omissão dolosa, pois a implantação do ramal ferroviário era fato público e notório na cidade de Parauapebas, discutido em audiências públicas desde 2006. Sustenta que tentou informar os adquirentes e que



a Agravada permaneceu inerte por dois anos após o início das obras antes de ajuizar a ação, o que afastaria a alegação de "fator surpresa".

3. Inexistência de dano moral: Reitera que a situação não ultrapassa o mero aborrecimento, não havendo comprovação de qualquer dano concreto à honra ou à psique da Agravada.

4. Incorreção na inversão dos ônus sucumbenciais: Defende que, por o provimento da apelação ter sido apenas parcial, a majoração dos honorários seria indevida, e a sucumbência deveria ser, no mínimo, recíproca.

Ao final, requer o provimento do agravo para julgar improcedente o pedido de indenização por dano moral e reverter a condenação em honorários.

Devidamente intimada, a Agravada ONILDA ELIZEU MARTINS apresentou **contrarrrazões (Id. 23297514)**, defendendo a manutenção da decisão. Aduz, em resumo:

1. Inexistência de contradição: Esclarece que a decisão agravada e os acórdãos paradigmas foram proferidos por julgadores distintos (a Desembargadora Maria do Céu Coutinho e este atual Relator, não havendo que se falar em violação ao princípio do juiz natural ou em contradição, mas sim em livre convencimento motivado de cada magistrado.

2. Comprovação da falha na prestação do serviço: Reafirma que a construtora-agravante omitiu dolosamente informação essencial no momento da venda do lote, qual seja, a iminente construção de um ramal ferroviário que desvalorizaria o imóvel, conforme demonstrado pela ata de reunião de 2011, que comprova a ciência prévia da Agravante sobre o projeto.

3. Correção da decisão: Sustenta que a decisão monocrática está bem fundamentada e em conformidade com a jurisprudência, devendo ser mantida em sua integralidade.

Pugna, ao final, pelo desprovimento do recurso, com a aplicação de multa por recurso manifestamente infundado.

É o relatório.

VOTO

VOTO

O EXMO. DES. JOSÉ ANTÔNIO CAVALCANTE - RELATOR:

O recurso é cabível e tempestivo, preenchendo os demais pressupostos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

O cerne do presente Agravo Interno consiste em verificar o acerto da decisão monocrática (Id. 16496115) que, reconhecendo a culpa exclusiva da construtora-agravante pela rescisão do contrato de promessa de compra e venda, reformou parcialmente a sentença para condená-la ao



pagamento de indenização por danos morais e à inversão da cláusula penal e dos ônus sucumbenciais.

A Agravante sustenta, essencialmente, que a decisão seria incoerente com outro julgado desta mesma Turma, violando a segurança jurídica, e reitera a tese de ausência de conduta ilícita e de dano a ser indenizado.

Após reexame aprofundado da matéria, concluo que a irresignação não merece prosperar.

De início, cumpre afastar o principal argumento da Agravante, fundado em suposta violação à segurança jurídica por incoerência com o julgado proferido nos autos de nº 0008632-69.2016.8.14.0040, proferido pela mesma relatora. A alegação, embora engenhosa, não se sustenta ao se analisar a natureza dos provimentos jurisdicionais e a sucessão de atos neste feito.

É fato público nos autos que esta Relatoria, ainda na condição de Juiz Convocado, apreciou os Embargos de Declaração (Id. 21847552) opostos em face da decisão monocrática ora agravada. Contudo, é fundamental distinguir os limites cognitivos daquela análise com os do presente recurso.

Naquela oportunidade, a análise restringiu-se a verificar se a decisão monocrática proferida pela eminente Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho padecia dos vícios de omissão, contradição ou obscuridade, nos estritos termos do art. 1.022 do CPC. Concluiu-se, então, pela ausência de tais vícios. Aquele julgamento, portanto, versou sobre a regularidade formal da decisão, e não sobre a reapreciação de seu mérito.

Agora, em sede de Agravo Interno, a matéria é devolvida ao Órgão Colegiado com devolutividade ampla, permitindo o reexame integral do mérito da decisão monocrática. E, ao realizar este reexame, concluo pelo acerto da solução adotada pela nobre relatora originária.

Analisando os autos de nº 0008632-69.2016.8.14.0040, citado pela agravante, relatados pela Desa. Maria do Céu Maciel Coutinho, verifico que foi julgado improcedente o pedido de dano moral, constou na decisão dos referidos autos o seguinte:

“No bojo da peça inicial, os autores aduzem que o dano moral decorre do descaso da empresa em resolver de forma amigável as questões que levaram à rescisão do contrato e devolução das quantias pagas, bem como em razão da incidência de juros capitalizados sobre o valor principal do bem e da ausência de informação no momento da venda do imóvel acerca da construção da ferrovia próximo ao empreendimento”.

Nestes autos o pedido de dano moral decorre da frustração do legítimo sonho da casa própria em um local que se revelou substancialmente diverso daquele ofertado. Portanto fatos



totalmente distintos.

Quanto ao processo nº 0002534.34.2017.814.0040, também citado pelo agravante, não se verifica qualquer menção a pedido de dano moral.

Ressalto que, embora a uniformidade da jurisprudência seja um valor a ser perseguido (art. 926, CPC), ela não implica a vinculação cega a julgados não dotados de força obrigatória. Cada caso deve ser analisado à luz de seu conjunto fático-probatório. E, no presente feito, a existência de prova documental robusta – a ata de reunião de 2011 (Id. 4135231) – que comprova a ciência prévia e inequívoca da Agravante sobre a implantação da ferrovia, constitui um distinguishing fático suficiente para justificar a conclusão pela quebra do dever de informação e pela consequente responsabilização civil.

A estabilidade da jurisprudência se constrói por meio de precedentes qualificados e vinculantes (arts. 926 e 927 do CPC), e não pela vinculação automática e pessoal de um julgador a decisões anteriores não dotadas de efeito vinculante.

Ademais, a tese de contradição jurisprudencial, além de não restar demonstrada, não é suficiente para infirmar os fundamentos adotados na decisão singular, os quais se basearam em jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça quanto à responsabilidade do promitente vendedor por vícios ocultos, falha na prestação de informações e à fixação de indenização por danos morais.

Superada a questão formal, passo à análise do mérito da decisão agravada e verifico que seus fundamentos são sólidos e devem ser mantidos.

A decisão agravada apreciou devidamente todas as matérias suscitadas, inclusive rejeitando, de forma motivada, as preliminares de cerceamento de defesa e de julgamento extra petita. Fundamenta-se, com precisão, na violação do dever de informação (art. 6º, III, do CDC), pois ficou cabalmente demonstrado nos autos, por meio da ata de reunião de 25/01/2011 (Id. 4135231), que a Agravante tinha plena e inequívoca ciência do projeto de implantação do ramal ferroviário e de seus impactos sobre o loteamento, muito antes da celebração do contrato com a Agravada.

Mesmo ciente de um fato de tamanha magnitude, que afeta diretamente o valor, a tranquilidade e a fruição do bem, a construtora deliberadamente omitiu tal informação essencial, que, se conhecida, poderia razoavelmente ter influenciado a decisão de compra da consumidora. O argumento de que o projeto era de "conhecimento público" não exime a vendedora de seu dever contratual específico, pilar da lealdade e da transparência nas relações de consumo.

Nesse contexto, a rescisão do contrato por culpa exclusiva da vendedora foi a consequência jurídica correta, da qual decorrem logicamente as demais deliberações da decisão



monocrática: a devolução integral das parcelas pagas (Súmula 543/STJ), a inversão da cláusula penal em favor da consumidora (Tema 971/STJ) e a condenação por danos morais, os quais, na espécie, ultrapassam o mero dissabor, pois decorrem da quebra de confiança e da frustração do legítimo sonho da casa própria em um local que se revelou substancialmente diverso daquele ofertado, bem como a correta inversão dos ônus sucumbenciais, pois foi a Agravante quem deu causa à demanda e sucumbiu na parte principal do apelo.

Por fim, a conduta da Agravante ao interpor o presente recurso, insistindo em tese já rechaçada e baseando seu principal argumento em premissa processual equivocada, revela nítido caráter protelatório, atraindo a incidência da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.

Dispositivo:

Ante o exposto, conheço do Agravo Interno e, no mérito, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter integralmente a decisão monocrática agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Condeno a Agravante, com base no art. 1.021, § 4º, do CPC, ao pagamento de multa de 1% (um por cento) sobre o valor atualizado da causa, em favor da Agravada.

Em atenção ao art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios de sucumbência devidos pela Agravante em 2% (dois por cento), fixando-os no patamar total de 17% (dezesete por cento) sobre o valor da condenação.

É como voto.

Belém/PA, data registrada eletronicamente.

DESEMBARGADOR JOSÉ ANTÔNIO CAVALCANTE
Relator

.
.



Belém, 20/08/2025



Este documento foi gerado pelo usuário 012.***.***-18 em 27/08/2025 08:05:53

Número do documento: 25082111194235300000028510809

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082111194235300000028510809>

Assinado eletronicamente por: JOSE ANTONIO FERREIRA CAVALCANTE - 21/08/2025 11:19:42