



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00364312220128140301

APELANTE/APELADO: GAFISA S.A

APELANTE/APELADO: GAFISA SPE – 51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ADVOGADOS: ALEXANDRE PEREIRA BONNA E ISADORA J. TRINDADE ROLLO DOLIVEIRA

APELADA/APELANTE: MARIA HELIA VIEIRA DA CRUZ

ADVOGADO: VICTOR TADEU DE SOUZA DIAS

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Trata-se de apelação cível interposta por GAFISA SPE - 51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E GAFISA S.A, inconformadas com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que julgou parcialmente procedente a ação revisional de contrato c/c obrigação de fazer e indenização por danos materiais e morais com pedido de tutela antecipada, movida por MARIA HELIA VIEIRA DA CRUZ.

Diz a autora em sua inicial que: Firmou Contrato de Compra e Venda visando a aquisição de uma unidade imobiliária do empreendimento denominado de Condomínio Parc Paradiso, Ed.Eden, apto. 1203.

No entanto, apesar de sempre cumpridas às obrigações, o empreendimento que deveria ser entregue em setembro de 2010, somente foi entregue em março de 2012, impedindo a autora de usufruir do imóvel.

Em face ao relatado a requerente ajuizou a presente ação de cunho obrigacional e indenizatório.

Contestação às fls. 204/147

Sentença de fls. 593/633, julgando parcialmente procedente a ação para condenar as requeridas ao pagamento de danos morais no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Apelação da GAFISA AS e DA GAFISA SPE 51 de fls. 213/237, arguindo impossibilidade de decretação de revelia da construtora Gafisa S/A e ilegitimidade passiva, Boa Fé Objetiva.

Apelação da autora às fls. 323/328, requerendo que seja afastada a cobrança de correção e de multa cobrada sobre o valor de qualquer parcela e que seja descrito por extenso o valor da condenação, já que na sentença consta apenas em numeral.

Contrarrazões às fls. 329/338 e 340/346.

É o Relatório. Á Secretaria da 1ª Câmara Cível Isolada, para inclusão na pauta com pedido de julgamento.

Belém, 14 de junho de 2016

GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATORA

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

APELAÇÃO CÍVEL Nº 00364312220128140301

APELANTE/APELADO: GAFISA S.A

APELANTE/APELADO: GAFISA SPE – 51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ADVOGADOS: ALEXANDRE PEREIRA BONNA E ISADORA J. TRINDADE ROLLO DOLIVEIRA

APELADA/APELANTE: MARIA HELIA VIEIRA DA CRUZ

ADVOGADO: VICTOR TADEU DE SOUZA DIAS

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO



Conheço dos recursos, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

DA APELAÇÃO DA AUTORA

Inicialmente, expresso que o valor da condenação por danos morais, imposta na sentença contra as Requeridas é no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Sobre a cobrança de correção e de multa cobrada sobre o valor de qualquer parcela, observo que não assiste razão a apelante, pois adquiriu imóvel financiado diretamente pela construtora, mediante o contrato de promessa de compra e venda, no qual expressa que a correção será indexada pelo INCC e posteriormente indexada pelo IGPM.

Desta forma aplica-se a correção pelo Índice Nacional da Construção Civil de parcelas de imóvel financiado, enquanto este ainda estiver sendo implementado, para que a construtora não sofra prejuízo em virtude de possíveis variações no custo da obra.

(...) PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. (...) INCC. INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA POTESTATIVA. PRECEDENTES. (...) 2. Não é potestativa a cláusula que prevê a aplicação do INCC aos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção. Precedentes. (...) (AgRg no REsp 591.798/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2011, DJe 31/08/2011).

Quanto aos danos morais, perfeitamente arbitrados, não havendo porque majorá-los ou reduzi-los.

Desta forma, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da autora.

DO RECURSO DAS REQUERIDAS GAFISA S.A. E GAFISA SPE 51.

Da Decretação da Revelia da Gafisa S.A, e de sua Ilegitimidade.

Correta a revelia da GAFISA S.A. que é pessoa jurídica diversa da GAFISA SPE 51, devendo, portanto, apresentar contestação autônoma, Se não o fez, tornou-se revel.

Quanto a ilegitimidade da GAFISA S.A. também deve ser descartada, pois a Gafisa SPE 51 é integrante do grupo societário da GAFISA S/A. Desta forma, ambas são partes legítimas para compor a lide.

"(...) - As empresas integrantes do grupo econômico a que pertence a responsável pelo lançamento e incorporação do empreendimento imobiliário, com participações e objetivos relacionados, detêm legitimidade passiva para a causa em que se postulam a revisão de cláusula de contrato de compromisso de venda e compra de unidade autônoma e a reparação de danos oriundos do atraso de sua entrega ao comprador, em aplicação da teoria da aparência. (TJMG. Proc. 1.0024.13.194487-8/001. Des. Rel. Roberto Vasconcellos. Dje 14/04/15).

"(...) A empresa tem legitimidade para figurar no pólo passivo por obrigação contraída por outra pessoa jurídica, parte do mesmo grupo econômico, conforme precedentes do STJ." (TJMG. Proc. 1.0024.12.302940-7/001. Des. Rel. Amorim Siqueira. Dje 14/04/2014).

DOS DANOS MORAIS

Os danos morais, não podem ser afastados, pois inconteste que a entrega da obra foi tardia, e trouxe aborrecimento, angústia e desconforto a autora, além do tolerável, suficiente para caracterizar danos morais, importante instituto que deve ser reservado às situações como a ora apresentada.

Mesmo que a recorrida tivesse adquirido o bem, com intuito de locá-lo e não residir no mesmo, a frustração de não ver bem entregue na data pactuada, é suficiente para



deixar angustiada e preocupada, qualquer ser humano, principalmente quando este, está pagando religiosamente tudo que foi pactuado.

A caracterização do dano moral, em situação de frustração contratual, exige a demonstração de circunstâncias excepcionais, que façam presumir o dano à pessoa, o que ocorreu no caso em comento.

Embargos Infringentes

Relator(a): Des.(a) Wanderley Paiva

Data de Julgamento: 24/09/2014

Data da publicação da súmula: 30/09/2014

Ementa: EMENTA: EMBARGOS INFRINGENTES - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA - DANOS MORAIS - COMPROVAÇÃO - EMBARGOS INFRINGENTES REJEITADOS. -A ausência de entrega de um imóvel residencial em tempo hábil por certo que gera uma justa expectativa de uso pelos adquirentes. -Toda esta situação familiar somada à demora de mais de um ano na entrega, que não pode ser considerado como pouco tempo, sem dúvida gera mais do que meros dissabores à parte, mas efetivo abalo suscetível de indenização.

Assim, NEGÓcio PROVIMENTO aos recursos, mantendo integralmente a sentença hostilizada. É como voto.

Belém, 27 de Junho de 2016

Gleide Pereira de Moura

relatora

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00364312220128140301
APELANTE/APELADO: GAFISA S.A
APELANTE/APELADO: GAFISA SPE – 51 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
ADVOGADOS: ALEXANDRE PEREIRA BONNA E ISADORA J. TRINDADE ROLLO DOLIVEIRA
APELADA/APELANTE: MARIA HELIA VIEIRA DA CRUZ
ADVOGADO: VICTOR TADEU DE SOUZA DIAS
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SENTENÇA JULGANDO PARCIALMENTE PROCEDENTE A AÇÃO PARA CONDENAR AS REQUERIDAS AO PAGAMENTO DE DANOS MORAIS NO IMPORTE DE R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). APELAÇÃO DA AUTORA, SEM SUSTENTABILIDADE, POIS A COBRANÇA DE CORREÇÃO E DE MULTA COBRADA



SOBRE O VALOR DE QUALQUER PARCELA ESTÁ DENTRO DA LEGALIDADE, POIS O IMÓVEL ADQUIRIDO FOI FINANCIADO DIRETAMENTE PELA CONSTRUTORA, MEDIANTE O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NO QUAL EXPRESSA QUE A CORREÇÃO SERÁ INDEXADA PELO INCC E POSTERIORMENTE INDEXADA PELO IGPM. DESTA FORMA APLICA-SE A CORREÇÃO PELO ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE PARCELAS DE IMÓVEL FINANCIADO, ENQUANTO ESTE AINDA ESTIVER SENDO IMPLEMENTADO, PARA QUE A CONSTRUTORA NÃO SOFRA PREJUÍZO EM VIRTUDE DE POSSÍVEIS VARIAÇÕES NO CUSTO DA OBRA. APELAÇÃO DA AUTORA DESPROVIDA. APELAÇÃO DAS CONSTRUTORAS REQUERIDAS, TAMBÉM DE FRÁGIL ARGUMENTAÇÃO, ESTANDO CORRETA A REVELIA DA GAFISA S.A. QUE É PESSOA JURÍDICA DIVERSA DA GAFISA SPE 51, DEVENDO, PORTANTO, APRESENTAR CONTESTAÇÃO AUTÔNOMA, SE NÃO O FEZ, TORNOU-SE REVEL. QUANTO A ILEGITIMIDADE DA GAFISA S.A. TAMBÉM DEVE SER DESCARTADA, POIS A GAFISA SPE 51 É INTEGRANTE DO GRUPO SOCIETÁRIO DA GAFISA S/A. DESTA FORMA, AMBAS SÃO PARTES LEGÍTIMAS PARA COMPOR A LIDE. SOBRE OS DANOS MORAIS, OS MESMOS NÃO PODEM SER AFASTADOS, POIS INCONTESTE QUE A ENTREGA DA OBRA FOI TARDIA, E TROUXE ABORRECIMENTO, ANGUSTIA E DESCONFORTO A AUTORA, ALÉM DO TOLERÁVEL, SUFICIENTE PARA CARACTERIZAR DANOS MORAIS, IMPORTANTE INSTITUTO QUE DEVE SER RESERVADO ÀS SITUAÇÕES COMO A ORA APRESENTADA. MESMO QUE A RECORRIDA TIVESSE ADQUIRIDO O BEM, COM INTUITO DE LOCÁ-LO E NÃO RESIDIR NO MESMO, A FRUSTRAÇÃO DE NÃO VER BEM ENTREGUE NA DATA PACTUADA, É SUFICIENTE PARA DEIXAR ANGUSTIADO E PREOCUPADO, QUALQUER SER HUMANO, PRINCIPALMENTE QUANDO ESTE, ESTÁ PAGANDO RELIGIOSAMENTE TUDO QUE FOI PACTUADO. RECURSO DAS CONSTRUTORAS DESPROVIDO. RECURSOS CONHECIDOS, MAS DESPROVIDOS.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, conhecer dos recursos e negar-lhes provimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Des. Dra. Nadja Nara Cobra Meda, integrando a Turma Julgadora: Dra. Gleide Pereira de Moura e Dra. Rosi Maria Gomes de Farias, 19ª Sessão ordinária realizada em 27 de junho de 2016.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA