



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

ACÓRDÃO N°:
APELAÇÃO CÍVEL N° 0022573-50.2014.8.14.0301
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
COMARCA: BELÉM/PARÁ
APELANTE: PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: PROGRESSO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO: MAURÍCIO BARROS REGADO E OUTRO
APELADO: GEORGIANE DE PAULA VIANA
ADVOGADO: VINICIUS AURELIO ROSA DE SOUZA E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. DANO MORAL. CABÍVEL. IN CASU, PLAUSÍVEL A MANUTENÇÃO DO QUANTUM DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL). LUCROS CESSANTES. CABÍVEL. INICIA A INCIDÊNCIA DE LUCROS CESSANTES QUANDO FINDAR O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I – Na sentença, o juízo a quo deu procedência à ação, condenando os réus, ora apelantes, ao pagamento de lucros cessantes, a incidir desde a data de 31 de março de 2013 até a data de 07 de outubro de 2014. Também os condenou ao pagamento de danos morais no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em razão do atraso na entrega de bem imóvel adquirido na planta pela autora/apelada.

II – Os apelantes insurgiram contra a sentença, alegando que não era cabível o dano moral, posto que não houve ato ilícito que ofendesse a moral ou a dignidade da apelada. Quanto a este ponto, assente na jurisprudência que o atraso injustificado na entrega de imóvel frustra as legítimas expectativas do comprador, causando inegável dano moral, não havendo que se falar em meros aborrecimentos. Precedente. Sendo, então, cabível o dano moral ao caso. Deve ser mantido o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) à título de danos morais.

III – Voltaram-se os Apelantes também quanto à condenação em lucros cessantes, alegando que não restou comprovado o dano material sofrido pela apelada. No entanto, está pacificado o entendimento de que o atraso na entrega do bem, trata-se de uma lesão ao consumidor, cujo dano é presumido. Sendo, então, cabível os lucros cessantes.

IV – Os lucros cessantes devem incidir a partir da data em que houve o descumprimento contratual até a data da entrega do bem. Desse modo, havendo, no caso, a previsão de cláusula de tolerância de 180 dias para entrega do imóvel, passa a incidir os lucros cessante na data seguinte ao referido prazo de tolerância.

V - Verifica-se que a sentença determinou como marco inicial para os lucros cessante a data de 31 de março de 2013. No entanto, nesta data ainda não havia expirado o prazo final para a entrega do bem, a qual seria o dia 30 de março de 2014. Então, merece reforma este ponto, para que os lucros cessantes sejam atribuídos a partir da data de 31 de março de 2014.

VI – Recurso conhecido e parcialmente provido a fim de atribuir como marco inicial dos lucros cessantes o dia 31 de março de 2014.



A C Ó R D Ã O

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer e dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 6ª Sessão Ordinária realizada em 20 de março de 2018. Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura, Desa. Ednéa Oliveira Tavares e Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Desa. Ednéa Oliveira Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

ACÓRDÃO N°:
APELAÇÃO CÍVEL N° 0022573-50.2014.8.14.0301
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
COMARCA: BELÉM/PARÁ
APELANTE: PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: PROGRESSO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO: MAURÍCIO BARROS REGADO E OUTRO
APELADO: GEORGIANE DE PAULA VIANA
ADVOGADO: VINICIUS AURELIO ROSA DE SOUZA E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E PROGRESSO INCORPORADORA LTDA contra sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Belém, que julgou procedente a Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Dano Material e Moral com Pedido de Tutela Antecipada contra elas ajuizada por GEORGIANE DE PAULA VIANA.

GEORGIANE DE PAULA VIANA ajuizou Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Dano Material e Moral com Pedido de Tutela Antecipada contra PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, a fim de obter a condenação das rés:

- 1) à obrigação de construírem e entregarem o imóvel comprado pela autora, conforme contrato de promessa de compra e venda;
- 2) ao pagamento de lucros cessantes referentes aos meses de setembro de 2013 a março de 2014, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais);



- 3) a indenizar, a título de dano material, os aluguéis referentes aos meses de março de 2014 a junho de 2014, em decorrência da não entrega do imóvel no prazo contratado, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);
- 4) a indenizar, a título de dano moral, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Narra a autora:

- 1) que, em 15/03/2013, assinou contrato de promessa de compra e venda com a ré, PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, para aquisição da unidade autônoma de nº 301, do Bloco 16, do empreendimento denominado JARDIM BELA VIDA I;
- 2) Que referido empreendimento tem como construtora a ré, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e como financiadora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
- 3) que o prazo para entrega do referido imóvel era dia 30/09/2013, que não foi obedecido pela ré, que não o entregou nem mesmo dentro do prazo de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias;
- 4) que tentou contato com a ré por várias vezes e só obteve respostas vazias;
- 5) que sempre cumpriu com suas obrigações dentro do prazo;
- 6) que foi obrigada a arcar com o pagamento de aluguéis por culpa das rés;

Alega a autora:

- 1) que a relação entre ela e as rés submete-se ao Código de Defesa do Consumidor;
- 2) que incorporador e construtor respondem solidariamente pelos danos causados ao adquirente;
- 3) que a conduta das rés caracteriza inadimplemento contratual, cuja responsabilidade não pode ser afastada.

Requeru os benefícios da justiça gratuita, a inversão do ônus da prova e a concessão de tutela antecipada, a fim de que as rés entreguem o imóvel pronto à autora, além de pagarem a ela o aluguel no valor de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) até a entrega do imóvel da autora.

Juntou documentos, às fls. 17/56.

Recebida a inicial, determinou o juízo a juntada a intimação da autora a emendar a inicial, no prazo de 10 (dez) dias, juntando comprovantes de cumprimento de suas obrigações contratuais, sob pena de indeferimento da inicial.

Em petição de fl. 58, a autora responde ao chamado judicial, juntando, à fl. 59, o comprovante de pagamento das prestações, sem, contudo, juntar a quitação, por não ter recebido das rés, reiterando o seu pedido de tutela antecipada.

Em decisão de fl. 60/61, o juízo concedeu a tutela antecipada requerida, determinando o pagamento de aluguel mensal equivalente a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, devidos de abril de 2014 até a entrega do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais). Deferiu, também, a justiça gratuita e a inversão do ônus da prova.

Certidão, à fl. 71, certificando a citação da ré, PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, na pessoa de sua representante legal, ROBERTA GONÇALVES GOUVEIA, e certidão, à fl. 88, certificando a citação da ré, PRD REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, e, à fl. 89, certifica-se a não citação da ré, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Em petição de fls. 90/92, as rés comunicam a interposição de recurso de agravo de instrumento perante o tribunal, a fim de permitir ao juízo o exercício do juízo



de retratação, juntando documentos às fls. 93/136.

Em contestação, às fls. 137/170, as rés alegaram:

- 1) a ilegitimidade passiva da PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A;
- 2) a ausência de ato ilícito da ré, do dano alegado e do nexo de causalidade;
- 3) ausência de fundamentação a justificar o pedido de indenização por lucros cessantes, em razão do imóvel ter sido adquirido para uso próprio;
- 4) a impossibilidade de cumulação de pena convencional e indenização por danos materiais. Bis in idem e enriquecimento sem causa da autora.
- 5) da não configuração dos danos morais;
- 6) o não atendimento dos requisitos para inversão do ônus da prova.
- 7) a minoração dos honorários de sucumbência;

Juntou documentos, às fls. 171/263.

Em petição de fls. 264/265, a autora comunica o recebimento do imóvel objeto do litígio, bem como a rescisão do contrato de aluguel, além de informar seu novo endereço, no referido imóvel, e a ausência de concessão de efeito suspensivo no agravo de instrumento interposto pelas rés, requerendo a concessão de alvará para levantamento dos valores depositados pelas rés. Juntou documentos às fls. 266/278.

Em decisão de fl. 283, o juízo declara manter a decisão agravada e determina a intimação da autora para se manifestar sobre a contestação.

Réplica da autora à contestação das rés, às fls. 285/304.

Em petição de fl. 344/347, a autora junta, à fl. 348, planilha atualizada de cálculo em razão do descumprimento da liminar pelas rés.

Em sentença, de fl. 351/354, o juízo julgou procedente a ação, para: 1) condenar as rés ao pagamento de danos materiais no valor correspondente a 1% mensal do preço atualizado do imóvel, desde 31/03/2013 até 07/10/2014, atualizado pelo INPC, desde o atraso, com juros de mora desde a citação e de danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado pelo INPC, desde a publicação desta decisão, com juros a partir do atraso. Custas e honorários pelas rés em 20% sobre o valor da condenação.

Inconformadas, as rés interpuseram o presente recurso, às fls. 355/373, alegando:

- 1) inexistência de obrigação de indenizar danos morais e pretensão de enriquecimento sem causa.;
- 2) não cabimento de lucros cessantes, por inexistência de provas;
- 3) ausência de abusividade de cláusulas contratuais e inexistência de desequilíbrio contratual;

Contrarrazões da apelada, às fls. 380/394.

Vieram-me os autos conclusos para voto.

É o relatório. Peço julgamento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

ACÓRDÃO N°:
APELAÇÃO CÍVEL N° 0022573-50.2014.8.14.0301
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
COMARCA: BELÉM/PARÁ
APELANTE: PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: PROGRESSO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO: MAURÍCIO BARROS REGADO E OUTRO
APELADO: GEORGIANE DE PAULA VIANA
ADVOGADO: VINICIUS AURELIO ROSA DE SOUZA E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Insurgem-se as apelantes contra a sentença que julgou procedente a ação, para: 1) condená-las ao pagamento de danos materiais no valor correspondente a 1% mensal do preço atualizado do imóvel, desde 31/03/2013 até 07/10/2014, atualizado pelo INPC, desde o atraso, com juros de mora desde a citação e de 2) danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado pelo INPC, desde a publicação desta decisão, com juros a partir do atraso. Custas e honorários pelas rés em 20% sobre o valor da condenação.

Não há alegações preliminares a serem analisadas. No mérito alegam as apelantes: 1) a inexistência de obrigação de indenizar danos morais e pretensão de enriquecimento sem causa, pela ausência de dano e de ato ilícito praticado pelas rés, afirmando que o simples atraso na entrega do imóvel não é hábil a gerar o dever de indenizar; 2) que não seria cabível a aplicação de lucros cessantes, por inexistência de provas de prejuízo material; 3) que não há abusividade de cláusula contratual e inexistente desequilíbrio contratual, argumentando neste ponto que a sentença determinou que os lucros cessantes deveriam incidir desde a data de 31 de março de 2013, mas o prazo para entrega do imóvel era 31 de março de 2014, (contando com a cláusula de tolerância de 180 dias);, então, afirmaram que não havia justificativa para que fossem condenados aos lucros cessantes antes da data estipulada em contrato para a entrega do imóvel.

Assiste-lhes razão em parte. Senão vejamos:

1) DO DANO MORAL

Sobre os danos morais, descabido seria imaginar que o atraso na entrega da obra sem maiores explicações, tenha ocorrido sem qualquer abalo à autora/apelada, que depositou nos recorrentes a confiabilidade de um negócio jurídico dos mais significativos, a aquisição de sua moradia.

Assim, o constrangimento suportado pela autora é claro, além do aspecto interno, puramente subjetivo, de sofrimento e frustração pelo não recebimento do imóvel na data aprezada, restando caracterizados os danos morais.



Apelação Cível

Relator(a): Des.(a) Mônica Libânio

Data de Julgamento: 09/03/2017

Data da publicação da súmula: 17/03/2017

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA - OCORRÊNCIA - MULTA CONTRATUAL EM FAVOR DO PROMITENTE COMPRADOR - INEXISTÊNCIA - ARBITRAMENTO DE MULTA MORATÓRIA EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - CABIMENTO - DANO MATERIAL - ILÍCITO CONTRATUAL - JUROS DE MORA - RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DE RELAÇÃO CONTRATUAL - TERMO A QUO DATA DA CITAÇÃO - DANOS MORAIS - EXISTÊNCIA - QUANTUM INDENIZATÓRIO - CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE.

Comprovado o atraso injustificado na entrega da obra, pode o julgador arbitrar multa, caso descumprida a condenação em obrigação de fazer - entrega do imóvel no prazo estipulado. Os juros de mora devem incidir a contar da citação, nos casos de responsabilidade civil decorrente de relação contratual.

O atraso injustificado na entrega de imóvel, por prazo considerável, frustra as legítimas expectativas do comprador, causando inegável dano moral, não havendo que se falar em meros aborrecimentos.

A indenização por danos morais deve ser fixada em consonância com os critérios da razoabilidade e proporcionalidade. (grifo nosso)

Com efeito a falta de entrega de um imóvel residencial em tempo hábil, evidentemente provoca uma justa expectativa de uso pelo comprador, sendo certo que toda esta situação somada à demora na entrega, sem dúvida, gera mais do que meros dissabores à parte, mas real abalo suscetível de indenização.

Desta forma, estando intrínseco o dever de indenizar, a fixação do valor a ser atribuído a título de danos morais deverá atender aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade para que a medida não represente enriquecimento indevido e ao mesmo tempo seja capaz de evitar a prática reiterada do comportamento danoso de seu causador.

Pois bem, o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), fixado pelo juízo a quo à título de danos morais, deve ser mantido, pois atende aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, consideradas as circunstâncias específicas do caso.

2) DOS LUCROS CESSANTES

Sobre os danos materiais (lucros cessantes), não merece razão o inconformismo da parte recorrente.

Os lucros cessantes decorrem do atraso na entrega do bem imóvel por parte da construtora, o que representa uma lesão ao consumidor, pois inviabiliza a utilização do bem por parte do adquirente da forma que lhe aprouver, sendo, por isso, considerado presumido o dano, portanto, não assiste razão ao Apelante a alegação de que os danos sofridos pelo Apelado não foram comprovados e por isso seria descabido o valor indenizatório.

Nesse sentido, segue o julgado:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RECISÃO CONTRATUAL COM



PEDIDO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES, INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CABIMENTO. FIXAÇÃO DE ASTREINTES. POSSIBILIDADE A PARTIR DA VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. MEDIDA COERCITIVA PARA ASSEGURAR O CUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL. RECURSO DESPROVIDO.

1. Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador 2. Admissível a fixação de multa para cumprimento de obrigação de pagar, nos termos do art. 139, IV do CPC/2015, por se tratar de medida coercitiva necessária a assegurar o cumprimento de ordem judicial 3. À unanimidade, nos termos do voto do Relator, recurso desprovido.

(2017.01193716-06, 172.280, Rel. LEONARDO DE NORONHA TAVARES, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-03-20, Publicado em 2017-03-28)

Desta forma, perfeitamente caracterizados os danos materiais, na forma de lucros cessantes.

3) DA AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS – INEXISTÊNCIA DE Desequilíbrio Contratual – Alegação de que, na Sentença, o termo inicial para incidência de lucros cessantes foi estipulado em data anterior à que fora pactuada para a entrega do bem no contrato.

Mostra-se uníssono na jurisprudência a validade da cláusula de tolerância de 180 dias para a entrega de bem adquirido na planta, sobre esta questão, vejamos o seguinte julgado do STJ:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO DA OBRA. ENTREGA APÓS O PRAZO ESTIMADO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. PREVISÃO LEGAL. PECULIARIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ATENUAÇÃO DE RISCOS. BENEFÍCIO AOS CONTRATANTES. CDC. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA. OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAR. PRAZO DE PRORROGAÇÃO. RAZOABILIDADE.

1. Cinge-se a controvérsia a saber se é abusiva a cláusula de tolerância nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção, a qual permite a prorrogação do prazo inicial para a entrega da obra.

2. A compra de um imóvel "na planta" com prazo e preço certos possibilita ao adquirente planejar sua vida econômica e social, pois é sabido de antemão quando haverá a entrega das chaves, devendo ser observado, portanto, pelo incorporador e pelo construtor, com a maior fidelidade possível, o cronograma de execução da obra, sob pena de indenizarem os prejuízos causados ao adquirente ou ao compromissário pela não conclusão da edificação ou pelo retardo injustificado na conclusão da obra (arts. 43, II, da Lei nº 4.591/1964 e 927 do Código Civil).

3. No contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, além do período previsto para o término do empreendimento, há, comumente, cláusula de prorrogação excepcional do prazo de entrega da unidade ou de conclusão da obra, que varia entre 90 (noventa) e 180 (cento e oitenta) dias: a cláusula de tolerância.

4. Aos contratos de incorporação imobiliária, embora regidos pelos princípios e normas que lhes são próprios (Lei nº 4.591/1964), também se aplica subsidiariamente a legislação consumerista sempre que a unidade imobiliária for destinada a uso próprio do adquirente ou de sua família.



5. Não pode ser reputada abusiva a cláusula de tolerância no compromisso de compra e venda de imóvel em construção desde que contratada com prazo determinado e razoável, já que possui amparo não só nos usos e costumes do setor, mas também em lei especial (art. 48, § 2º, da Lei nº 4.591/1964), constituindo previsão que atenua os fatores de imprevisibilidade que afetam negativamente a construção civil, a onerar excessivamente seus atores, tais como intempéries, chuvas, escassez de insumos, greves, falta de mão de obra, crise no setor, entre outros contratemplos.

6. A cláusula de tolerância, para fins de mora contratual, não constitui desvantagem exagerada em desfavor do consumidor, o que comprometeria o princípio da equivalência das prestações estabelecidas. Tal disposição contratual concorre para a diminuição do preço final da unidade habitacional a ser suportada pelo adquirente, pois ameniza o risco da atividade advindo da dificuldade de se fixar data certa para o término de obra de grande magnitude sujeita a diversos obstáculos e situações imprevisíveis.

7. Deve ser reputada razoável a cláusula que prevê no máximo o lapso de 180 (cento e oitenta) dias de prorrogação, visto que, por analogia, é o prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei nº 4.591/1964 e 12 da Lei nº 4.864/1965) e é o prazo máximo para que o fornecedor sane vício do produto (art. 18, § 2º, do CDC).

8. Mesmo sendo válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega da unidade habitacional em construção com prazo determinado de até 180 (cento e oitenta) dias, o incorporador deve observar o dever de informar e os demais princípios da legislação consumerista, cientificando claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do prazo de prorrogação, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil. Igualmente, durante a execução do contrato, deverá notificar o consumidor acerca do uso de tal cláusula juntamente com a sua justificação, primando pelo direito à informação.

9. Recurso especial não provido.

(REsp 1582318/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017)

Desse modo, verifica-se que não há abusividade da cláusula de tolerância, e, portanto, devem os lucros cessantes ser atribuídos a partir do término dos 180 (cento e oitenta dias) até a efetiva entrega das chaves.

No presente caso, o prazo para a entrega do bem era 30 de setembro de 2013, contando com acréscimo do prazo de tolerância de 180 dias (previsto na cláusula L, à fl. 25), o bem deveria ser entregue, no máximo, até o dia 30 de março de 2014, passando a incidir os lucros cessante a partir da data posterior ao inadimplemento referente à entrega do bem imóvel.

Sendo assim, merece reforma este ponto da sentença, apenas para corrigir a data inicial para a incidência dos lucros cessantes, uma vez que a sentença definiu que este termo inicial seria 31 de março de 2013, mas nesta data ainda não havia expirado o prazo final para a entrega do bem, a qual seria 30 de março de 2014.

Então, a partir do dia 31 de março de 2014, diante do inadimplemento na entrega do bem, passa a incidir os lucros cessantes em favor da apelada,

Diante do exposto, conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento, para reformar em parte a sentença recorrida, a fim de atribuir os lucros cessantes a partir do término do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), que, no caso, seria a data de 31 de março de 2014. No entanto, para manter a decisão singular quanto aos demais termos.

É o voto.

Belém, de de 2018.



DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora