



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO Nº 0034124-61.2013.8.14.0301

APELANTE: CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA

ADVOGADO: RAUL YUSSEF CRUZ FRAIHA

ADVOGADO: ELIANE MENDES PEREIRA DA SILVA

ADVOGADO: MARIA IDALUCIA DE OLIVEIRA REIS

APELADO: ARYANNE SANTA BRÍGIDA DA SILVA SILVA

APELADO: CLEYTON BEZERRA DA SILVA

ADVOGADO: NIZOMAR DE MARAES PEREIRA PORTO

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. O MAGISTRADO DETERMINOU A RESCISÃO CONTRATUAL, CONDENOU AO PAGAMENTO DE DANOS MATERIAIS NO VALOR DE R\$ 12.751,24 E CONDENOU AO PAGAMENTO DE DANOS MORAIS NA QUANTIA DE R\$ 15.000,00. AÇÃO INICIOU-SE APÓS O DEFERIMENTO DE PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA APELANTE. TÍTULO ILÍQUIDO INCAPAZ DE SER HABILITADO NO ROL DE CREDORES. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I – Da análise da documentação acostada aos autos, nota-se que o apelado adquiriu um imóvel na planta com promessa de entrega para abril de 2011, mas que até o ajuizamento da ação em 2013 ainda não tinha sido entregue, assim, é cabível a rescisão de contrato de compra e venda, por culpa da apelante, não devendo o comprador arcar com os ônus do desfazimento do contrato.

II – O apelante frisa que os apelados requereram a rescisão do contrato em 2013 antes do prazo de entrega se esgotar, considerando que o processo de recuperação judicial arbitrou nova data para entrega do empreendimento, passando de 30 de abril de 2011 para novembro de 2015. Contudo o processo foi sentenciado em 2017, quando o segundo prazo já havia se esgotado, e o apelante não trouxe aos autos qualquer prova que afirme que o imóvel ficou pronto em 2015, dessa forma, não podem os apelados esperar eternamente pela conclusão do tão sonhado imóvel próprio.

III – Em relação aos danos morais, inegável que o atraso na entrega do imóvel adquirido pelos apelados, frustrou expectativas de uso e propriedade, causando-lhes angústia, sofrimento, e, portanto, danos morais, danos esses subjetivos e presumidos, por abalo aos seus direitos da personalidade.

IV – Por fim, depreende-se que o pedido de recuperação judicial foi processado antes da prolação da sentença e desta forma o crédito ora discutido não integra o plano de recuperação judicial, não havendo o que se falar quanto a novação, ainda, tratando-se de crédito ilíquido, não é possível habilitação no plano de recuperação.

V - Recurso Conhecido e Desprovido.

ACORDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, Conheceram do Recurso interposto e Negaram Provimento nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Essa sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura, integrando a Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura, Desa. Edineia Oliveira Tavares e Des. Jose Maria Teixeira do Rosário, 4ª Sessão Ordinária –



Plenário Virtual, iniciada em 02 de abril de 2019, 14h e finalizada em 09 de abril de 2019, 13h59min.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO Nº 0034124-61.2013.8.14.0301

APELANTE: CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA

ADVOGADO: RAUL YUSSEF CRUZ FRAIHA

ADVOGADO: ELIANE MENDES PEREIRA DA SILVA

ADVOGADO: MARIA IDALUCIA DE OLIVEIRA REIS

APELADO: ARYANNE SANTA BRÍGIDA DA SILVA SILVA

APELADO: CLEYTON BEZERRA DA SILVA

ADVOGADO: NIZOMAR DE MARAES PEREIRA PORTO

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de Apelação Cível, interposto por CONSTRUTORA VILLA DEL REY LTDA, nos autos de Ação de Rescisão Contratual, cumulada com Restituição de Valores e Indenização por Danos Morais e Perdas e Danos proposta por ARYANNE SANTA BRÍGIDA DA SILVA SILVA e CLEYTON BEZERRA DA SILVA.

Narra a inicial da ação: 1) que os autores celebraram com a apelante um contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cuja entrega estava prevista para 30 de abril de 2011, o que não ocorreu até o ajuizamento da ação; 2) que em razão do atraso na entrega da obra, sofreu diversos danos de ordem patrimonial e moral; 3) requereu indenização por danos materiais no valor de R\$ 12.751,24 (doze mil setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos); 4) requereu danos materiais.



Pretende o apelante, conforme relatado, a reforma da sentença que determinou a rescisão contratual do instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel, condenou ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 12.751,24 (doze mil setecentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro centavos) e condenou ao pagamento de danos morais na quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Em mérito, sustenta o apelante: 1) que a apelante está em processo de recuperação judicial e o juízo arbitrou um novo prazo para entrega do imóvel, em novembro de 2015 (fl. 128), portanto os autores requereram a rescisão antes do prazo final para entrega se encerrar; 2) ausência de dano moral; 3) que a culpa da rescisão foi dos apelados; 4) que os apelados devem requerer habilitação no juízo de recuperação judicial para pleitear a devolução dos valores pagos, descontados de multas pela rescisão.

Da análise da documentação acostada aos autos, nota-se que o apelado adquiriu um imóvel na planta com promessa de entrega para 30 de abril de 2011, mas que até o ajuizamento da ação em 2013 ainda não tinha sido entregue, assim, é cabível a rescisão de contrato de compra e venda, por culpa da apelante, não devendo o comprador arcar com os ônus do desfazimento do contrato.

O apelante frisa que os apelados requereram a rescisão do contrato em 2013 antes do prazo de entrega se esgotar, considerando que o processo de recuperação judicial arbitrou nova data para entrega do empreendimento, passando a dilatar o prazo de 30 de abril de 2011 para novembro de 2015. Contudo o processo foi sentenciado em 2017, quando o lapso temporal dilatado já havia se esgotado, e o apelante não trouxe aos autos qualquer prova que afirme que o imóvel ficou pronto em 2015, dessa forma, não podem os apelados esperarem eternamente pela conclusão do tão sonhado imóvel próprio.

Posto isso, em consequência lógica da rescisão do contrato, impõe-se a restituição das parcelas pagas pelo comprador, devidamente corrigidas, tendo em vista a relação contratual entre as partes, conforme muito bem expos a sentença:

Quanto ao pedido de indenização por danos materiais entendo que este é cabível, uma vez que a parte autora junta vários comprovantes de pagamento que confirmam a veracidade de sua alegação. Além do mais, o somatório de tais comprovantes feito por este Juízo através de uma matemática simples, sem contar a atualização e juros, alcança um montante que vai muito além do proposto pela requerida em sua contestação.

Ressalte-se ainda que a parte requerida não junta aos autos qualquer documento que demonstre a restituição dos valores pagos pelos requerentes.

Ressalto que é impossível qualquer retenção pela promitente vendedora, ora apelante, de qualquer percentual, haja vista que a rescisão se deu por culpa exclusiva dela.

Em relação aos danos morais, inegável que o atraso na entrega do imóvel adquirido pelos apelados, frustrou expectativas de uso e propriedade, causando-lhes angústia, sofrimento, e, portanto, danos morais, danos esses subjetivos e presumidos, por abalo aos seus direitos da personalidade.

Pois bem, descabido seria imaginar que o atraso na entrega da obra sem



maiores explicações, tenha ocorrido sem qualquer abalo aos autores/apelados, que depositaram na Recorrente a confiabilidade de um negócio jurídico. Merece ainda importância o fator da chance perdida, que implica na frustração do negócio almejado, isto é, na não concretização do negócio escolhido, em detrimento de outros.

É bom lembrar que a boa-fé se presume e, tal presunção com relação aos autores manteve-se honrada, vez que sempre objetivou a efetivação do contrato, pagando em dia suas obrigações.

Assim, o constrangimento suportado pelos autores é claro, além do aspecto interno, puramente subjetivo, de sofrimento e frustração pelo não recebimento do imóvel na data apazada, restando caracterizado os danos morais.

O atraso na entrega do imóvel por tantos anos não pode ser considerado como mero dissabor, mas, sim efetivo abalo suscetível de indenização, notadamente diante da frustração do direito de moradia ou contraprestações advindas de alugueis ou até para futura venda, bem como os transtornos oriundos do descumprimento do referido contrato.

Desta forma, a resolução do contrato celebrado pelas partes é medida que se impõe, sendo devida aos apelados a devolução integral do valor pago, nos termos da Súmula n. 543 do Superior Tribunal de Justiça, in verbis:

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.

Por fim, depreende-se que o pedido de recuperação judicial foi processado antes da prolação da sentença condenatória e desta forma o crédito ora discutido não integra o plano de recuperação judicial, não havendo o que se falar quanto a novação, ainda, tratando-se de crédito ilíquido, não há como os apelantes se habilitarem no plano de recuperação, conforme entendimento pacificado:

RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DISCUSSÃO SOBRE INCLUSÃO DE CRÉDITO EM PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. "DEMANDA ILÍQUIDA". APLICAÇÃO DO § 1º DO ART. 6º DA LEI N. 11.101/2005. CRÉDITO REFERENTE À AÇÃO INDENIZATÓRIA. OBRIGAÇÃO EXISTENTE ANTES DO PEDIDO DE SOERGIMENTO. INCLUSÃO NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 59 DA LEI N. 11.101/2005. RECURSO PROVIDO. 1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois o eg. Tribunal a quo dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha a examinar uma a uma as alegações e os argumentos expendidos pelas partes. Ademais, não se configura omissão quando o julgador adota fundamento diverso daquele invocado nas razões recursais. 2. No caso, verifica-se que a controvérsia principal está em definir se o crédito decorrente de sentença condenatória, proferida em autos de ação indenizatória ajuizada antes do pedido de soergimento, submete-se, ou não, aos efeitos da recuperação judicial em curso. 3. A ação na qual se busca indenização por danos morais - caso dos autos - é tida por demanda ilíquida", pois cabe ao magistrado avaliar a existência do evento danoso, bem como determinar a extensão e o valor da reparação para o caso concreto. 4. Tratando-se, portanto, de demanda cujos pedidos são ilíquidos, a ação de conhecimento deverá prosseguir perante o juízo na qual foi proposta, após o qual, sendo determinado o valor do crédito, deverá ser habilitado no quadro geral de credores da sociedade em recuperação judicial. Interpretação do § 1º do art. 6º da Lei n. 11.101/2005. 5. Segundo o caput do art. 49 da Lei n. 11.101/2005, estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.



6. A situação dos autos demonstra que o evento danoso, que deu origem ao crédito discutido, bem como a sentença que reconheceu a existência de dano moral indenizável e dimensionou o montante da reparação, ocorreram antes do pedido de recuperação judicial. 7. Na hipótese de crédito decorrente de responsabilidade civil, oriundo de fato preexistente ao momento da recuperação judicial, é necessária a sua habilitação e inclusão no plano de recuperação da sociedade devedora. 8. Recurso especial provido. (STJ - REsp 1447918 / SP RECURSO ESPECIAL 2014/0081270-0, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, j. em 07/04/2016).

RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO CONTRA A RECUPERANDA. QUANTIA ILÍQUIDA. PROSEGUIMENTO. JUÍZO COMPETENTE. 1 - O juízo da recuperação judicial não é competente para a ação ordinária em que se postula quantia ilíquida contra a empresa recuperanda. 2 - Só há falar em juízo universal na recuperação para os créditos, líquidos e certos (leia-se classe de credores), devidamente habilitados no plano recuperatório e por ela abrangidos. 3 - Na recuperação não há quebra e extinção da empresa, pois continua ela existindo e executando todas as suas atividades, não fazendo sentido canalizar toda e qualquer ação da recuperanda ou contra ela para o juízo da recuperação. 4 - Conflito conhecido para declarar competente o Juízo Federal da 4ª de Campina Grande SJ/PB, suscitante." (STJ - Conflito de Competência n. 107395/PB, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, j. em 11.11.2009).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITO APÓS O AJUIZAMENTO - HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO JUÍZO FALIMENTAR - NÃO CABIMENTO - ARTIGO 49, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/05.

- Se o crédito objeto do cumprimento de sentença foi constituído após o pedido de recuperação judicial formulado pela empresa executada, ele não se submete aos autos do processo recuperatório. Inteligência do artigo 49, caput, da Lei nº 11.101/05.

- Ao tempo em que a ação de indenização foi proposta pelo autor, não havia crédito constituído em favor dele, mas apenas a expectativa de que o alegado cometimento de ato ilícito pela empresa requerida ensejasse a pretendida sentença de natureza declaratória, constitutiva e condenatória. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0697.06.000476-2/002, Relator(a): Des.(a) Paulo Balbino, 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/09/2015, publicação da súmula em 15/09/2015)

Ressalta-se que a lei é omissa quanto a suspensão das ações e execuções em sede de recurso, mas a partir de uma análise lógica, entende-se que o recurso busca o reexame da decisão recorrida, reanálise de valores, portanto o título ainda não é líquido e o recurso não tem o condão de determinar atos expropriatórios, estes sim, interessariam ao juízo universal. Somente com apego a argumentação, para que o crédito fosse habilitado no juízo universal são necessários dois requisitos: crédito líquido e constituído anteriormente ao deferimento do pedido recuperação, que não é caso.

Diante do exposto, analisando todos os aspectos trazidos no presente recurso, entendo que o mesmo deve ser CONHECIDO e DESPROVIDO, mantendo a sentença recorrida em todos os aspectos.

É o voto.

Belém, de de 2019.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

