



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

APELAÇÃO Nº 0004520-74.2011.8.14.0301

APELANTE/APELADO: REAL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

ADVOGADO: TIAGO NASSER SEFER

ADVOGADO: ROLAND RAAD MASSOUD

APELADO/APELANTE: ALDILENA OLIVEIRA SILVA SOUZA

APELADO/APELANTE: LUIZ LOURENÇO DE SOUZA NETO

ADVOGADO: JOSIANE MARIA MAUES DA COSTA FRANCO

ADVOGADO: DANIEL SOLUM FRANCO MAUES

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS EM DECORRÊNCIA DO ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DE QUESTÃO JULGADA CONFORME DETERMINAÇÃO DO STJ. MODIFICAÇÃO DA DECISÃO APENAS QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO. ENTREGA DO IMÓVEL CONTENDO VÍCIOS E MAL ACABADO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS.

I- O Superior Tribunal de Justiça é o órgão incumbido da proteção ao ordenamento jurídico federal, não fazendo sentido, portanto, que se profira decisões contrárias ao firme posicionamento daquela Corte Superior, como, de fato, ocorreu na espécie. Por tais razões, adoto o posicionamento firmado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

II- Não se trata de mero descumprimento contratual, receber o imóvel tardiamente, ainda, com diversos defeitos estruturais, sem acabamento, com fiações expostas, pias sem torneira, dentre tantos defeitos detalhadamente comprovados pelos autores, são inconvenientes suportados compradores que esperavam receber o imóvel conforme propaganda e contrato assinado, tudo isso quando somado, caracterizam o dever de indenizar.

III – Quanto ao valor arbitrado no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considero razoável e condizente com o dano sofrido, considerando o período de atraso, a entrega do imóvel inacabado, e todos os demais aspectos do caso concreto.

IV - Recurso Desprovido para manter a sentença em todos os seus aspectos.

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: Des. José Maria Teixeira do Rosário, Desa. Gleide Pereira de Moura e Desa. Edinea Oliveira Tavares, 23ª Sessão Ordinária realizada em 13 de agosto de 2019.



DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

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

APELAÇÃO Nº 0004520-74.2011.8.14.0301

APELANTE/APELADO: REAL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

ADVOGADO: TIAGO NASSER SEFER

ADVOGADO: ROLAND RAAD MASSOUD

APELADO/APELANTE: ALDILENA OLIVEIRA SILVA SOUZA

APELADO/APELANTE: LUIZ LOURENÇO DE SOUZA NETO

ADVOGADO: JOSIANE MARIA MAUES DA COSTA FRANCO

ADVOGADO: DANIEL SOLUM FRANCO MAUES

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de novo julgamento em recursos de Apelação Cível após determinação do STJ, interpostos por REAL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e pelos autores ALDILENA OLIVEIRA SILVA SOUZA e LUIZ LOURENÇO DE SOUZA NETO, nos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais, Nulidade de Clausula Contratual e Cobrança de Multa Diária.

Narra a inicial da ação: 1) que os autores adquiriram em um apartamento na planta pertencente a apelante, cujo prazo de entrega era em dezembro de 2008, mais prazo de prorrogação de 180 dias; 2) ocorre que o imóvel só foi entregue em novembro de 2010 de forma inacabada, conforme laudos anexos; 3) que a construtora justificou de forma genérica os atrasos; 4) requereram a condenação da construtora para pagamento de multa de 2% sobre o valor do contrato, com juros de 1% ao mês e correção monetária, além de honorários advocatícios; 5) requereram devolução dos valores pagos indevidamente a título de correção monetária; 6) requereram



indenização por danos morais; 7) requereram aplicação do CDC e inversão do ônus da prova; 8) requereram a nulidade das cláusulas que versam acerca da prorrogação de 180 dias.

Contestação apresentada às fls. 286/306.

Sentença proferida às fls. 307/313, onde o magistrado julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, para: 1) condenar a ré ao pagamento de indenização a título de danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Embargos de declaração opostos pela parte ré nas fls. 314/316.

Apelação interposta pelos autores às fls. 318/338, onde sustenta os recorrentes que a sentença deverá ser reformada para: 1) condenar a construtora ao pagamento de multa de 2% sobre o valor do contrato corrigido, juros de 1% a incidir a partir de 1º de junho de 2009; 2) condenar a devolução dos valores lançados, a título de correção monetária, a partir de 01/06/2009, devidamente corrigidos até a data do pagamento; 3) majoração dos valores arbitrados a título de danos morais.

Embargos de declaração julgados na fl. 343, parcialmente procedentes apenas para modificar o mês de conclusão da obra, de novembro de 2010 para setembro de 2010. Contrarrazões pela parte ré apresentadas às fls. 348/368.

Apelação interposta pelo réu às fls. 370/377, onde sustenta os recorrentes que a sentença deverá ser reformada para: 1) excluir a indenização por danos morais, subsidiariamente, reduzir o valor arbitrado.

Recursos de Apelação conhecidos e desprovidos (fls. 401/406).

A construtora embargou o acórdão (fls. 407/411) e o recurso não foi provido (fls. 418/420).

REAL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA interpôs Recurso Especial (fls. 421/426) tendo arguido, como um dos seus fundamentos violação dos artigos 186 e 927 do CC/02, bem como posicionamento firmado da jurisprudência no sentido de que danos morais não decorrem do atraso na entrega de imóvel.

O Recurso Especial foi analisado, tendo aquela Corte proferido decisão no sentido de determinar o afastamento dos danos morais pelo simples fato do atraso na entrega do imóvel e determinou o retorno dos autos para a análise do caso concreto sobre a existência de consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade. Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Peço julgamento.

Belém, de de 2019.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Relatora

.

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

APELAÇÃO Nº 0004520-74.2011.8.14.0301



APELANTE/APELADO: REAL ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO: TIAGO NASSER SEFER
ADVOGADO: ROLAND RAAD MASSOUD
APELADO/APELANTE: ALDILENA OLIVEIRA SILVA SOUZA
APELADO/APELANTE: LUIZ LOURENÇO DE SOUZA NETO
ADVOGADO: JOSIANE MARIA MAUES DA COSTA FRANCO
ADVOGADO: DANIEL SOLUM FRANCO MAUES
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Trata-se de novo julgamento, em atenção à decisão exarada pelo Superior Tribunal de Justiça (fls. 495/495), a fim de adequar os acórdãos n° 182.500 (fls. 401/406) e n° 188.340 (fls. 418/420), ao entendimento firmado por aquela Corte de Justiça.

Cinge-se a questão acerca de indenização por danos morais em decorrência do atraso na entrega de imóvel.

A decisão colegiada negou provimento aos recursos de apelação e manteve a sentença que julgou parcialmente procedente o pedido do autor, no sentido condenar a ré ao pagamento de indenização a título de danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Contra o referido acórdão, a construtora embargou, tendo sido julgados os embargos no sentido de manter a decisão.

Publicado o acórdão, a parte embargante interpôs recurso especial, objetivando a reforma do julgado, para afastar a obrigação de pagamento de danos morais.

Diante do julgamento do Recurso Especial, aquela Corte determinou a remessa dos autos ao Órgão Julgador de origem, vindo-me conclusos para novo exame.

Com efeito, a análise atenta do posicionamento do Superior Tribunal de Justiça conduz à modificação do julgado, o que se faz em homenagem à competência constitucionalmente atribuída àquela Corte Superior.

O Superior Tribunal de Justiça é o órgão incumbido da proteção ao ordenamento jurídico federal, não fazendo sentido, portanto, que se profira decisões contrárias ao firme posicionamento daquela Corte Superior, como, de fato, ocorreu na espécie.

Por tais razões, passo a nova análise do recurso de apelação interposto pela construtora apenas no tocante aos danos morais.

MÉRITO:

Pretende o apelante, conforme relatado, a reforma da sentença que condenou a ré ao pagamento de indenização a título de danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob o argumento de que não se vislumbra qualquer situação para caracterizar o dano moral, mas tão somente chateações do dia-a-dia, acrescentou que o inadimplemento do negócio jurídico de compra e venda por si só não gera danos morais, sendo que o caso não se trata de inadimplemento, mas retardo.

Da análise da documentação acostada aos autos, nota-se que o apelado adquiriu uma unidade na planta com promessa de entrega em dezembro de 2008, mais prazo de prorrogação de 180 dias, no entanto o imóvel só foi entregue em setembro de 2010 (habite-se na fl. 210), de forma inacabada



(fls. 110/182).

Apesar de ter alegado que não havia nos autos provas de ocorrência de dano moral, visto que o mero descumprimento contratual não geraria a obrigação de indenizar, percebe-se que não foi apenas o atraso na entrega que recaiu sobre os autores, mas também a entrega do imóvel contendo vícios e mal acabado, o que foi detalhadamente comprovado com os laudos e fotografias juntadas.

Assim, não se trata de mero descumprimento contratual, pois receber o imóvel tardiamente, e ainda, com diversos defeitos estruturais, sem acabamento, com fiações expostas, pias sem torneira, dentre tantos defeitos detalhadamente comprovados pelos autores, são prejuízos de ordem financeira e psicológica, vez que os compradores esperavam receber o imóvel conforme propaganda e contrato assinado, tudo isso quando somado, caracterizam o dever de indenizar.

Quanto ao valor arbitrado no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), considero razoável e condizente com o dano sofrido, considerando o período de atraso, a entrega do imóvel inacabado, e todos os demais aspectos do caso concreto, posto isso:

A indenização por dano moral deve ser fixada em observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, sendo suficiente para reparar dano, como se extrai do art. 944, caput do Código Civil. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.16.063874-8/001, Relator(a): Des.(a) Amorim Siqueira, 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/12/2016, publicação da súmula em 17/01/2017).

Assim, considerando que o STJ determinou que esta Corte Estadual fundamentasse sua decisão de acordo com o alegado na petição inicial, e tendo esta Magistrada cumprido tal determinação, conforme acima explanado, verifico que o presente recurso, assim como decidido anteriormente, deve ser CONHECIDO e DESPROVIDO mantendo a sentença recorrida em todos os seus aspectos.

É o voto.

Belém, de de 2019.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora