



Número: **0037893-77.2013.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

Última distribuição : **18/10/2018**

Valor da causa: **R\$ 292.493,87**

Processo referência: **00378937720138140301**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
LARISSA LAGE DE ALMEIDA (APELANTE)	GABRIELLA DINELLY RABELO MARECO (ADVOGADO) LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO)
HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA (APELANTE)	GABRIELLA DINELLY RABELO MARECO (ADVOGADO) LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO)
AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP (APELADO)	DANIELY MOREIRA PIMENTEL (ADVOGADO) PAULO ROBERTO AREVALO BARROS FILHO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2313693	10/10/2019 09:25	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**APELAÇÃO (198) - 0037893-77.2013.8.14.0301**

**APELANTE: LARISSA LAGE DE ALMEIDA, HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA**

**APELADO: AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP**

**RELATOR(A): Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**EMENTA**

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

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

**[APELAÇÃO Nº 0037893-77.2013.8.14.0301](#)**

**APELANTE: LARISSA LAGE DE ALMEIDA**

**APELANTE: HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA**

**ADVOGADO: GABRIELLA DINELLY RABELO MARECO**

**ADVOGADO: LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA**

**APELADO: AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA -**

**EPP**

**ADVOGADO: DANIELY MOREIRA PIMENTEL**

**ADVOGADO: PAULO ROBERTO AREVALO BARROS FILHO**



**RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. O MAGISTRADO JULGOU TOTALMENTE IMPROCEDENTES OS PEDIDOS DO AUTOR SOB O ARGUMENTO DE QUE NÃO HOUVE ATRASO. CONSIDEROU A DATA DO HABITE-SE E NÃO DA EFETIVA ENTREGA DO IMÓVEL. DECISÃO INCORRETA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. DANOS MORAIS NÃO COMPROVADOS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, APENAS PARA ARBITRAR LUCROS CESSANTES, MANTENDO A SENTENÇA RECORRIDA NOS DEMAIS ASPECTOS.**

**I** – Da análise da documentação acostada aos autos, nota-se que os apelantes adquiriram uma unidade na planta com promessa de entrega para novembro de 2012, mais cláusula de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, deslocando o prazo para maio de 2013. Durante a instrução processual, a construtora juntou o “Habite-se” (ID 999742) datado em 04 de julho de 2013, bem como Termo de Recebimento do Imóvel (ID 999747) datado somente em 16 de setembro de 2013.

**II** – Posto isso, menciono que já se encontra pacificado o entendimento de que os lucros cessantes são cabíveis durante o período de mora da construtora, ou seja, a partir do atraso na entrega, somando-se a cláusula de tolerância de até no máximo 180 dias, até a efetiva entrega das chaves.

**III** – Considerando que o imóvel deveria ter sido entregue em 05/2013, o que também não ocorreu, mesmo considerando válida a tolerância de 180 dias, a construtora continuou em mora até a efetiva entrega, a qual pode ser constatada através Termo de Recebimento do Imóvel (ID 999747) datado em 16 de setembro de 2013.

**IV** – Em resumo, a construtora deve arcar com o valor de R\$ 1.462,46 (mil quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos) mensais, referente aos aluguéis que o autor poderia ter recebido com a entrega das chaves na data aprazada, este valor mensal deve ser contabilizado desde o mês de junho de 2013 até setembro de 2013 quando ocorreu a entrega das chaves ao autor, tal montante este a ser atualizado monetariamente pelo INPC a partir da data do evento danoso (atraso na entrega).

**V** - Em relação aos danos morais, entendo não configurados, os autores em nenhum momento trouxeram aos autos alguma prova indicando prejuízo ou abalo emocional, como frustração de compra de outro imóvel, ou não conseguirem sanar dívidas financeiras, algo que lhe causem angústia, sofrimento, e, portanto, danos morais, danos esses que nesta situação não podem ser presumidos.

**VI** - Recurso CONHECIDO, e PARCIALMENTE PROVIDO, para reformar a sentença, apenas para arbitrar os lucros cessantes, mantendo a sentença recorrida nos demais aspectos.



**RELATÓRIO**

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

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

**APELAÇÃO Nº 0037893-77.2013.8.14.0301**

**APELANTE: LARISSA LAGE DE ALMEIDA**

**APELANTE: HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA**

**ADVOGADO: GABRIELLA DINELLY RABELO MARECO**

**ADVOGADO: LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA**

**APELADO: AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA -**

**EPP**

**ADVOGADO: DANIELY MOREIRA PIMENTEL**

**ADVOGADO: PAULO ROBERTO AREVALO BARROS FILHO**

**RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso de Apelação Cível, interposto por LARISSA LAGE DE ALMEIDA e HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA, nos autos de Ação de Obrigação de Fazer cumulada com Reparação por Danos Morais e Materiais proposta em face de AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - EPP.

Narra a inicial da ação: 1) que os autores adquiriram em 13/04/2010 um apartamento pertencente a apelada, cuja entrega estava prevista em contrato para novembro de 2012, mais cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, no entanto, até propositura da ação o imóvel ainda não havia sido entregue; 2) requereu a entrega imediata do imóvel; 3) requereu a nulidade da cláusula de prorrogação; 4) requereu lucros



cessantes; 5) que sofreu danos pela má prestação do serviço pela parte apelante, por isso, requereu indenização por danos morais.

Contestação apresentada ID 999742.

Réplica apresentada ID 999743.

Audiência preliminar realizada (ID 999746), sem conciliação.

Sentença proferida (ID 999756), onde o magistrado julgou totalmente improcedentes os pedidos formulados na inicial, sob o argumento de que o “Habite-se” foi expedido em 04 de julho de 2013, portanto, dentro do prazo previsto na cláusula de tolerância de 180 dias.

Apelação interposta (ID 999757), onde sustenta o recorrente que a sentença deverá ser reformada, aos seguintes argumentos: 1) existência de lucros cessantes, visto que a data da entrega efetivas das chaves deve ser considerada e não a data de expedição do “Habite-se”; 2) existência de danos morais que extrapolam o mero aborrecimento.

Contrarrazões apresentadas (ID 999759) pela manutenção da sentença.

É o relatório. Peço julgamento (PLENÁRIO VIRTUAL).

Belém, 11 de setembro de 2019.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**Relatora**

-

-

-

**VOTO**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
**GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

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

**APELAÇÃO Nº 0037893-77.2013.8.14.0301**

**APELANTE: LARISSA LAGE DE ALMEIDA**

**APELANTE: HUGO JOSE REGIS DE ALMEIDA**

**ADVOGADO: GABRIELLA DINELLY RABELO MARECO**

**ADVOGADO: LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA**

**APELADO: AUTHENTIQ INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA -**

**EPP**

**ADVOGADO: DANIELY MOREIRA PIMENTEL**

**ADVOGADO: PAULO ROBERTO AREVALO BARROS FILHO**

**RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**VOTO**

De plano, vale ressaltar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015).

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

Ausentes preliminares, passo a análise meritória.

**MÉRITO:**



Pretende o apelante, conforme relatado, a reforma da sentença que julgou totalmente improcedentes os pedidos dos autores, sob o argumento de que o “Habite-se” foi expedido dentro do prazo de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias.

Em mérito, sustenta o apelante: 1) existência de lucros cessantes, visto que a data da entrega efetivas das chaves deve ser considerada e não a data de expedição do “Habite-se”; 2) existência de danos morais que extrapolam o mero aborrecimento.

### QUANDO AOS DANOS MATERIAIS

Da análise da documentação acostada aos autos, nota-se que os apelantes adquiriram uma unidade na planta com promessa de entrega para novembro de 2012, mais cláusula de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, deslocando o prazo para maio de 2013. Durante a instrução processual, a construtora juntou o “Habite-se” (ID 999742) datado em 04 de julho de 2013, bem como Termo de Recebimento do Imóvel (ID 999747) datado somente em 16 de setembro de 2013.

Posto isso, menciono que já se encontra pacificado o entendimento de que os lucros cessantes são cabíveis durante o período de mora da construtora, ou seja, a partir do atraso na entrega, somando-se a cláusula de tolerância de até no máximo 180 dias, até a efetiva entrega das chaves. Conforme entendimento abaixo colacionado:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO POR TODO PERÍODO DE MORA. ALTERAÇÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS ADOTADAS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INVIABILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador" (AgInt no AREsp 1.020.223/AM, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 23/11/2017).

2. No caso, o Tribunal de origem concluiu pela existência da responsabilidade civil da agravante, à luz dos elementos fáticos e probatórios acostados aos autos, afastando a ocorrência de caso fortuito ou força maior e concluindo que o atraso na entrega da obra seria no período de 30/06/2014 a 15/12/2015, de modo que haveria **cabimento de indenização a título de lucros cessantes durante todo o período da mora até a efetiva entrega do imóvel ao promitente comprador**. Rever tais questões na via estreita do recurso especial encontra óbice nas Súmulas 5 e 7/STJ.

3. "**Cabimento de indenização por lucros cessantes até a data da efetiva disponibilização das chaves por ser este o momento a partir do qual os adquirentes passam a exercer os poderes inerentes ao domínio, dentre os quais o de fruir do imóvel**" (REsp 1.796.760/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe de 05/04/2019).



4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1291862/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 24/05/2019), destaquei.

AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. JULGAMENTO PARCIALMENTE PROCEDENTE. 1. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR TORRE DE FERRARA INCORPORADORA LTDA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. 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. DANOS MORAIS INDEVIDOS. CORREÇÃO MONETÁRIA. **SOLUÇÃO ADEQUADA AO REEQUILÍBRIO DA RELAÇÃO CONTRATUAL DEVE SER APLICAÇÃO DO INCC ATÉ O PRAZO ESTIPULADO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL, JÁ INCLUÍDO O PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, E A PARTIR DAÍ, QUE SEJA APLICADO O IPCA, ATÉ A DATA EFETIVA DA ENTREGA DAS CHAVES, SALVO SE O INCC FOR MENOR.** SUCUMENCIA RECÍPROCA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, À UNANIMIDADE. 2. APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA POR ROSAURA INDRUSIAK DE ARAÚJO GUEDES E LUIZ JORGE DE MONTALVÃO GUEDES. **A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DA OBRA EM 180 DIAS NÃO CARACTERIZA NULIDADE DA CLÁUSULA QUE A PREVÊ, TAMPOUCO ABUSIVIDADE.** INEXISTE MOTIVOS CAPAZES DE MAJORAR OS DANOS MATERIAIS ESTABELECIDOS. PEDIDO DE MAJORAÇÃO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS PREJUDICADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (Apelação nº 0006526-69.2012.8.14.0301. Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 28.03.2017. Publicado em 06.04.2017) Grifei.

Apesar de constar nos autos o “Habite-se” expedido em 04 de julho de 2013, a jurisprudência é pacífica em afirmar que é a data da efetiva entrega que deve ser considerada como data limite.

Assim, considerando que o imóvel deveria ter sido entregue em 05/2013, o que também não ocorreu, mesmo considerando válida a tolerância de 180 dias, a construtora continuou em mora até a efetiva entrega, a qual pode ser constatada através Termo de Recebimento do Imóvel (ID 999747) datado em 16 de setembro de 2013.

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, não sendo necessário juntada de contrato de locação, por exemplo.

A razão do pagamento desse tipo de indenização é compensar os valores que o adquirente do imóvel poderia aferir com seu aluguel, verba suficiente para cobrir aluguel de um imóvel do mesmo padrão.

O valor do aluguel, em mercado, dá-se aproximadamente entre 0,5% e 1% do valor do imóvel, este tem sido o parâmetro utilizado pela jurisprudência a fim de limitar os lucros cessantes:



AGRAVO DE INSTRUMENTO - **DECISÃO QUE ESTABELECEU LUCROS CESSANTES DE 1% SOBRE O VALOR ADIMPLIDO DO CONTRATO** - ATÉ EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE - NEGOU O CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR - **OS LUCROS CESSANTES DEVEM SER FIXADOS CONFORME PARAMETRO RAZOÁVEL, A FIM DE QUE CUBRA PREJUÍZO EQUIVALENTE AOS ALUGUÉIS QUE O COMPRADOR PODERIA AUFERIR A TÍTULO DE ALUGUEIS DO IMÓVEL, O QUE, SEGUNDO AS REGRAS DE MERCADO SE DÁ ENTRE 0,5 E 1% DO VALOR DO IMÓVEL ATUALIZADO, SENDO INSUFICIENTE E, PORTANTO, NÃO RAZOÁVEL SUA FIXAÇÃO COM BASE NO VALOR ADIMPLINDO, VEZ QUE ESTE NÃO É COMPATÍVEL COM O ALUGUEL DE IMÓVEL DO MESMO PADRÃO** - QUANTO AO TERMO A QUO - NÃO HAVENDO INDÍCIOS DE QUE A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE DAR-SE-Á DE FORMA INDEVIDA, NÃO HÁ QUE SE PRESUMIR QUE NÃO SIRVA AO SEU FIM - DOCUMENTO QUE PERMITE A INDIVIDUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA E O FINANCIAMENTO - DEVE, IN CASU, PERMANECER COMO TERMO AD QUEM DOS LUCROS CESSANTES - SALDO DEVEDOR NÃO PASSÍVEL DE CONGELAMENTO, VEZ QUE A CORREÇÃO SE DESTINA APENAS À REPOSIÇÃO MONETÁRIA DO VALOR - RECURSO NÃO CONHECIDO SOBRE A QUESTÃO DA NULIDADE DA CLAUSULA DE PRORROGAÇÃO - RECURSO CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO, APENAS PARA DETERMINAR QUE A BASE DE CALCULO DOS LUCROS CESSANTES SEJA O VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL.

1. A devolução da questão referente à nulidade da clausula de prorrogação do prazo é inoportuna, dado que constitui-se questão de fundo ainda não apreciada pelo juízo, agravo que não se conhece, nesta parte;
2. Agravo de instrumento contra decisão que concedeu parcialmente a tutela provisória pleiteada pelos autores, ora agravantes, determinando a prestação de lucros cessantes no percentual de 1% sobre o valor adimplido até a expedição do “habite-se”, mas negando o congelamento do saldo devedor;
3. Agravante requer reforma para fixação da base dos lucros cessantes sobre o valor do imóvel atualizado, estabelecimento do termo final com a efetiva entrega das chaves e congelamento do saldo devedor;
4. Os lucros cessantes são devidos na base do valor do contrato atualizado, vez que, é sobre o valor do imóvel que se afere o valor do aluguel que o comprador poderia estar percebendo, caso o prazo de entrega fosse observado pela construtora;
5. Com o “habite-se” individualiza a matrícula e permite a efetivação do financiamento, devendo ser o termo final para os lucros cessantes, desde que não haja comprovação de irregularidades em sua expedição, o que não se vislumbra in casu;
6. considerando que a correção do saldo devedor é mero fator de atualização da moeda, não se vislumbra pertinente o argumento com o qual os recorrentes buscam seja reformada a decisão e atribuído efeito ativo, para congelamento do saldo devedor, sendo, pois, neste ponto escorreita a decisão agravada.
7. Recurso Conhecido em parte e parcialmente provido, apenas para alterar a base de cálculo dos lucros cessantes, fixando-a no valor de contrato do imóvel atualizado. (0008262-16.2016.8.14.0000, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 14/03/2017. Publicado em 27/03/2017) (grifo nosso)

Assim, arbitro o valor de R\$ 1.462,46 (mil quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), equivalente à 0,5% sobre o valor do imóvel, o que está dentro dos patamares que a jurisprudência tem consolidado.



Em resumo, a construtora deve arcar com o valor de R\$ 1.462,46 (mil quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos) mensais, referente aos aluguéis que o autor poderia ter recebido com a entrega das chaves na data aprazada, este valor mensal deve ser contabilizado desde o mês de junho de 2013 até setembro de 2013 quando ocorreu a entrega das chaves ao autor, tal montante este a ser atualizado monetariamente pelo INPC a partir da data do evento danoso (atraso na entrega).

### QUANDO AOS DANOS MORAIS

Em relação aos danos morais, entendendo não configurados, os autores em nenhum momento trouxeram aos autos alguma prova indicando prejuízo ou abalo emocional, como frustração de compra de outro imóvel, ou não conseguirem sanar dívidas financeiras, algo que lhe causem angústia, sofrimento, e, portanto, danos morais, danos esses que nesta situação não podem ser presumidos. Pois bem, os Tribunais assim têm se posicionado:

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. DANOS MORAIS.**

1. É cabível a condenação da construtora em indenização por lucros cessantes pelo retardo na entrega de imóvel objeto de contrato de compra e venda, tendo em vista que tal demora impossibilita o adquirente de fruir do bem. Precedentes.

2. Inviabilidade de alterar a conclusão da Corte local para fixar a data de entrega das chaves como termo final do pagamento dos lucros cessantes resultante de da análise das circunstâncias fáticas, bem como da interpretação de cláusulas contratuais. Incidência dos óbices das súmulas 5 e 7/STJ.

3. **A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, em regra, não é capaz de gerar danos morais.** 4. Indicada concretamente, situação específica, desvinculada dos normais aborrecimentos, capaz de gerar dor e sofrimento indenizável, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório dos autos para alterar a conclusão de ocorrência de dano moral, atividade inviável nesta via especial.

Súmula n. 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1798456/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/06/2019, DJe 28/06/2019), destacado.

A entrega de imóvel fora do prazo estabelecido em contrato compra e venda, por si só, não é capaz de abalar o estado anímico do comprador e ensejar o dano moral pleiteado, diferente do que ocorre com os danos materiais, que nesses casos são presumidos.

Somente haveria a reparação se devidamente provado o abalo íntimo sofrido pela parte, o que não ocorreu no caso dos autos. Tratando-se de mero aborrecimento que qualquer relação contratual pode estar



sujeita, descabe falar-se em indenização por dano moral, que deve servir de alento à dor efetivamente sofrida, e não como meio de enriquecimento sem causa.

**CONCLUSÃO:**

Diante do exposto, analisando todos os aspectos trazidos no presente recurso, entendo que o mesmo deve ser **CONHECIDO**, e **PARCIALMENTE PROVIDO**, para reformar a sentença, apenas para arbitrar o valor de R\$ 1.462,46 (mil quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos) mensais, referente aos aluguéis que o autor poderia ter recebido com a entrega das chaves na data aprazada, este valor mensal deve ser contabilizado desde o mês de junho de 2013 até setembro de 2013 quando ocorreu a entrega das chaves ao autor, tal montante este a ser atualizado monetariamente pelo INPC a partir da data do evento danoso (atraso na entrega), mantendo a sentença recorrida nos demais aspectos.

É o voto.

Belém, 11 de setembro de 2019.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**Relatora**

Belém, 10/10/2019

