



ÓRGÃO JULGADOR: 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO Nº 0004736-91.2011.814.0040
JUÍZO DE ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE PARAUAPEBAS/PA
APELANTE: J. H. B. JORDY IMOBILIÁRIA VALE DOS CARAJÁS - EPP
ADVOGADO: ADEMIR FERNANDES – OAB/PA 10.107
APELADA: GEANE RODRIGUES ROSA
ADVOGADA: IRINÉIA DUARTE LIMA E OUTRA– OAB/PA 26.070-B
RELATORA: DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

EMENTA: APELAÇÃO Cível. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ação INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS. configuração do dever de indenizar. DANOS MATERIAIS - lucros cessantes presumidos. danos morais. ATRASO NA CONCLUSÃO DO IMÓVEL. Hipótese em que é incontroverso nos autos a entrega do imóvel mais 04 anos após o prazo contratualmente previsto – já considerada a cláusula de tolerância.

LUCRO CESSANTES E SEU RESPECTIVO QUANTUM. Mostra-se possível a fixação de aluguéis, em favor do promissário comprador, durante o tempo em que a promitente vendedora permaneceu em mora, como forma de reparação pela privação de utilização do imóvel, independentemente de prova acerca da finalidade para a qual adquirido o bem. O prejuízo, no caso, é presumível. Precedentes desta Corte e do STJ.

Fixação do quantum mensal com base no laudo anexado à exordial, porquanto emitido por imobiliária com registro no CRECI.

DANOS EXTRAPATRIMONIAIS. A aquisição de imóvel comercial ainda no ano de 2009, o qual não fora concluído após 4 anos, gera expectativas e frustrações que, por si só, já bastam à configuração do dano.

Recurso conhecido e improvido. Decisão unânime.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento, à unanimidade de votos, nos termos do voto da Relatora. Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Desembargador JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao dois (02) dias do mês de março de 2020.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por J. H. B. JORDY IMOBILIÁRIA VALE DOS CARAJÁS - EPP contra sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Parauapebas/PA., nos autos da AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS e MORAIS movida por GEANE RODRIGUES ROSA, na qual foram julgados procedentes os pedidos formulados pela autora/apelada.

Na origem a autora alegou que firmou proposta para locação e usufruição de duas lojas comerciais com a requerida, na condição de proponente



locatária de salas no Shopping Eldorado na Cidade de Parauapebas/PA, pagando a quantia de R\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais) por ambas as salas.

Segundo a narrativa da autora, o aludido contrato foi celebrado antes da construção do referido Shopping, cujo empreendimento seria inaugurado até dezembro de 2009, ocasião em que os espaços objeto de locação seriam entregues à autora/apelada.

Relata, ainda, que a ré descumpriu a sua obrigação contratual, pois prorrogou a data da entrega do empreendimento para maio de 2010, e posteriormente para outubro de 2011, frustrando os seus planos de explorar as suas atividades comerciais, deixando de obter os lucros que adviriam da comercialização de bolsas e calçados.

Posteriormente, em audiência cujo termo está inserto à fl. 127 a requerida informou nova data de entrega da obra, desta feita prevendo o término para julho de 2013.

Em contestação, a requerida pugnou pela total improcedência dos pedidos, alegando que o inadimplemento contratual, por si só, não acarreta dano moral e no tocante aos lucros cessantes, igualmente refutou o direito da autora, sustentando que a mera possibilidade de ganho não é suficiente para ensejar a indenização, devendo demonstrar efetivamente o prejuízo, o ganho patrimonial já previsto, que comprovadamente deixou de ganhar. Aduz ainda que o atraso na entrega do empreendimento enquadra-se na teoria da imprevisão e da força maior (fls. 86/100).

Réplica às fls. 113/123.

Após regular instrução processual, sobreveio a sentença de fls. 115/117.

Irresignada, a requerida manejou embargos de declaração alegando que o valor dos lucros cessantes deve ser pago apenas em relação a uma loja, que teria sido submetida à avaliação (fl. 149).

O juízo a quo, entendeu que 'é possível estender a avaliação realizada na loja 117, à outra loja adquirida pela autora, vez que ambas estão situadas no mesmo empreendimento e são vizinhas entre si (fl. 150).

Superada a instância, a requerida apresentou recurso de apelação (fls. 153/163), alegando: (1)- inexistência de provas de danos e prejuízos à apelada que autorizem a indenização por lucros cessantes; (2) o termo inicial da contagem da obrigação de indenizar (maio/2010) não pode prevalecer, requerendo a fixação do mês de setembro ou outubro de 2011; (3) inexistência de danos morais, eis que o atraso na entrega do imóvel decorreu de força maior (teoria da imprevisão), ou redução do quantum para um salário mínimo.

Contrarrazões às fls. 172/180, ratificando os argumentos articulados na peça de ingresso e pugnando pelo desprovimento do apelo.

O feito foi inicialmente distribuído ao Des. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra, em 10.5.2016 (fl. 182) e, redistribuído em 07.2.2017, cabendo-me a relatoria (fl. 185).

É o relatório. Decido.

VOTO

Quanto ao juízo de admissibilidade, entendo necessário fundamentar o recebimento no antigo Código de Processo Civil, vez que foi interposto na



sua vigência. Sendo assim, vejo que o recurso é tempestivo, adequado à espécie, nos termos do art. 511 do CPC. Portanto, preenchidos os pressupostos extrínsecos (tempestividade, regularidade formal, inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer) e intrínsecos (cabimento, legitimidade e interesse para recorrer); sou pelo seu conhecimento. Cinge-se a controvérsia recursal no arbitramento pelo juízo de piso de indenização a título de lucros cessantes, danos morais, atualização monetária e o termo inicial da obrigação de indenizar, ante o atraso na entrega do empreendimento imobiliário.

Pois bem.

A responsabilidade civil funda-se em três requisitos, quais sejam: conduta culposa do agente, dano e nexo causal entre a primeira e o segundo, de acordo com a conjugação dos arts. 186 e 927, ambos do Código Civil. Ausente um só desses pressupostos, não há de se falar em indenização.

Sergio Cavalieri Filho (in Programa de Responsabilidade Civil, 6ª edição, Editora Malheiros, 2005, fl. 41), ensina:

Sendo o ato ilícito, conforme já assinalado, o conjunto de pressupostos da responsabilidade, quais seriam esses pressupostos na responsabilidade subjetiva? Há primeiramente um elemento formal, que é a violação de um dever jurídico mediante conduta voluntária; um elemento subjetivo, que pode ser o dolo ou a culpa; e, ainda, um elemento causal-material, que é o dano e a respectiva relação de causalidade. Esses três elementos, apresentados pela doutrina francesa como pressupostos da responsabilidade civil subjetiva, podem ser claramente identificados no art. 186 do Código Civil, mediante simples análise do seu texto, a saber:

- a) conduta culposa do agente, o que fica patente pela expressão aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imperícia;
- b) nexo causal, que vem expresso no verbo causar; e
- c) dano, revelado nas expressões violar direito ou causar dano a outrem.

Portanto, a partir do momento em que alguém, mediante conduta culposa, viola direito de outrem e causa-lhe dano, está-se diante de um ato ilícito, e deste ato deflui o inexorável dever de indenizar, consoante o art. 927 do Código Civil. .

Com efeito, da leitura do contrato de fls. 64/65, observa-se que sua cláusula 7ª prevê a entrega da unidade para dezembro de 2009, havendo, entretanto, a incidência de cláusula de tolerância de 90 dias (IV). Assim, o prazo máximo previsto para entrega seria para março/2010. Em audiência, a apelante informou que a previsão de entrega seria julho de 2013, o que também não ocorreu (fl. 127). Conclui-se pela impossibilidade de se considerar legal o atraso de entrega, que ocorreu mais de 04 anos após a previsão contratual, sem justificativa para tal.

Assim, a violação de um dever jurídico por parte da demandada restou consubstanciada na entrega do imóvel após o prazo da cláusula de tolerância, com inúmeros vícios construtivos. A culpa ou dolo, no caso, é dispensável, em razão da incidência da legislação consumerista. A sentença vergastada utilizou maio/2010 (termo inicial) como a segunda data prevista para entrega do imóvel, de acordo com o contrato estabelecido pelas partes e aceite da parte apelada.

Passa-se, por conseguinte, à análise dos danos aventados.



DO DANO MATERIAL NA MODALIDADE DE LUCROS CESSANTES

Quanto aos lucros cessantes, sabe-se que atualmente, o entendimento que prevalece, tanto nos Tribunais estaduais quanto no STJ, é o de que o dano material na modalidade lucros cessantes é presumido em casos de descumprimento de prazo para entrega de imóvel objeto de compromisso de compra e venda.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL VENDA E COMPRA - IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS CESSANTES – PRESUNÇÃO ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PREENCHIDOS OS REQUISITOS CABIMENTO RECURSO IMPROVIDO.

I - O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável.

II - Não merece reproche a decisão que antecipou os efeitos da tutela, uma vez preenchidos os requisitos do art. 273 do CPC

III - Agravo de Instrumento conhecido e improvido.

(AI n. 201230011954, 1ª Câmara Cível Isolada, rel. Des. Leonardo de Noronha Tavares,).

AGRAVO REGIMENTAL - COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS CESSANTES - PRESUNÇÃO - CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, Dje 24/02/2012).

Diante disso, firmo o meu entendimento de que os danos materiais emergem do que a autora poderia ter usufruído caso o imóvel já tivesse sido entregue, ou seja, os frutos com aluguéis que o imóvel/sala comercial, poderia render caso tivesse sido entregue no prazo do contrato, conforme entendimento do STJ, cujo aresto transcrevo a seguir:

PROCESSUAL. ACÓRDÃO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. INTERPOSIÇÃO. AGRAVO INTERNO. APRECIÇÃO. COLEGIADO. PREJUÍZO. AUSÊNCIA. CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. QUITAÇÃO PARCIAL. PROPORCIONALIDADE. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. INEXISTÊNCIA.

I - A competência para julgar embargos de declaração opostos a acórdão é do colegiado que o proferiu. Contudo, se, por meio do agravo interno, a impugnação acabou sendo apreciada pelo órgão competente, não ocorre prejuízo à parte, razão pela qual não se declara a existência de nulidade. Precedentes.



II - A arguição de afronta ao artigo 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil, deve indicar os pontos considerados omissos e contraditórios, não sendo suficiente a alegação genérica, sob pena de aplicação do enunciado 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

III - Conforme entendimento desta Corte, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Não há falar, pois, em enriquecimento sem causa.

Recurso não conhecido, com ressalva quanto à terminologia. (REsp 808.446/RJ, Rel. Min. Castro Filho, DJ 23/10/2006).

REGIMENTAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRECEDENTES. - Não entregue pela vendedora o imóvel residencial na data contratualmente ajustada, o comprador faz jus ao recebimento, a título de lucros cessantes, dos aluguéis que poderia ter recebido e se viu privado pelo atraso.

(AgRg no Ag 692543/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/08/2007, DJ 27/08/2007, p. 223)

Seguindo o mesmo entendimento, confirmam-se as seguintes decisões monocráticas: REsp 1.121.214/RS, Rel. Min. Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), DJe 26/04/2010; REsp 865417/PR, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe 01/12/2009; Ag 897.922/PR, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, DJ 01/08/2007.

Vale ressaltar que o Dano Material se divide entre: Lucros Cessantes e Danos Emergentes, e que ambos devem ser comprovados preferencialmente por provas documentais. É sabido que os lucros cessantes precisam ter bases seguras, não podendo ser fundada em mera expectativa de direito, sob pena de caracterizar-se o enriquecimento sem causa.

Sendo assim, cabia a autora/apelada provar os fatos constitutivos do seu direito, no que tange os lucros cessantes, conforme impunha o art. 333, I do CPC/1973, in verbis, o que efetivamente ocorreu conforme se vê a fl. 75.

Art. 333. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Nesse sentido já se manifestou esta E. Corte de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS ORIUNDOS DE ACIDENTE DE VEÍCULO. INTELIGÊNCIA DO ART. 333, I, CPC/73. PROVA MÍNIMA INEXISTENTE NOS AUTOS. RESPONSABILIDADE DA RÉ NÃO VERIFICADA, NO CASO CONCRETO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. 1. Cabe a parte autora o ônus probatório mínimo do fato constitutivo do direito alegado, a teor do art. 333, I, do CPC/73.

2. Apelação Cível conhecida, todavia, desprovida. (2018.01955018-13, 189.887, Rel. LEONARDO DE NORONHA TAVARES, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-05-14, Publicado em 2018-05-16)



EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATROPELAMENTO. NULIDADE PROCESSUAL. CHAMAMENTO AO PROCESSO. DESCABIMENTO. CONCESSIONÁRIA PRESTADORA DE SERVIÇO DE TRANSPORTE PÚBLICO. VÍTIMA NÃO USUÁRIA DO TRANSPORTE. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ART. 37, § 6º CF/88. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STF. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. NÃO DEMONSTRADA. LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. OCORRÊNCIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COMPENSAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (...) 4. Deve ser mantida a improcedência do pedido de indenização por danos materiais (lucros cessantes), considerando que a apelante não demonstrou a realização de atividade habitual e o efetivo lucro decorrente de suas atividades. 5. Havendo sucumbência recíproca cada parte deve arcar com os honorários do advogado que contratou, por compensação, na forma do artigo 21 do CPC, vigente à época da prolação da sentença e súmula 306 do STJ, devendo ser reformada a sentença neste aspecto, considerando que a requerente decaiu em metade de sua pretensão ao ter indeferido o pedido de indenização por danos materiais. (2017.03450688-78, Não Informado, Rel. EDINEA OLIVEIRA TAVARES, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2017-08-18, Publicado em 2017-08-18).

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E IMOBILIÁRIA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. APLICAÇÃO. PRESCRIÇÃO. CINCO ANOS. ARTIGO 27, CDC. SERVIÇO DE FATO. DANOS NO IMÓVEL. REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL. ÔNUS DO AUTOR, ARTIGO 373, I, CPC. AUSÊNCIA DE PROVA CONSTITUTIVA DO DIREITO ALEGADO. 1. Nas relações decorrentes de serviços de administração de imóveis, entabulado entre proprietário do imóvel e imobiliária, enquadram-se estes nos conceitos de consumidor e fornecedor insculpidos nos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. 2. Nos termos do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, prescreve em cinco anos a pretensão à reparação pelos danos causados por fato do produto ou do serviço, iniciando-se a contagem do prazo a partir do conhecimento do dano e de sua autoria. 3. No caso posto, a controvérsia meritória deve ser resolvida pelo ônus processual da prova, consoante o disposto no artigo 373, incisos I, do Código de Processo Civil e do Código de Defesa do consumidor. 4. Recurso conhecido, prescrição afastada, e no mérito, desprovido.

(TJ-DF 07184456020178070001 DF 0718445-60.2017.8.07.0001, Relator: SILVA LEMOS, Data de Julgamento: 20/02/2019, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE: 03/04/2019). (Grifei).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS DECORRENTE DE ACIDENTE DE TRÂNSITO. ÔNUS DA PROVA. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DO AUTOR. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. HONORÁRIOS RECURSAIS. 1. Ausente a comprovação da culpa do motorista no evento danoso não há se falar em indenização pelo sinistro. 2. Consoante o disposto no art. 373, I, do CPC, compete ao Autor a prova dos fatos constitutivos do direito invocado na petição inicial, caso em que não tendo se desincumbido desse ônus, deve ser julgado



improcedente o pedido. 3. Não há falar em inversão do ônus sucumbenciais na hipótese de manutenção da sentença recorrida. 4. Sucumbentes os Apelantes, impõe-se a majoração dos honorários fixados em seu desfavor no 1º Grau. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

(TJ-GO – AP: 02256863920158090040, Relator: DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, Data de Julgamento: 05/06/2019, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 05/06/2019). (Grifei).

No caso em análise, verifica-se da documentação colacionada aos autos pela autora/ apelada, que existem elementos que permitem aferir de forma peremptória os prejuízos alegados. É presente nos autos parecer avaliativo do imóvel (fl. 75) que em sua conclusão aponta:

Uma loja comercial, localizado no Shopping Eldorado, Sala 117, situado a Estrada Faruk Salmen, Km 0,7 – Cidade Nova. PARAUAPEBAS – PA.

Valor venal: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para venda e R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) o aluguel, para as conclusões de o presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes.

Sendo assim, entendo cabível o ressarcimento da apelada pelo que deixou de auferir, caso o imóvel tivesse sido construído e entregue no prazo convencionado no contrato.

Nesta seara, o laudo, acima transcrito, emitido por imobiliária com registro junto ao CRECI, avaliou em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) o aluguel de cada loja, razão pela qual, entendo que o percentual arbitrado pelo Juízo de Piso, é adequado ao caso em tela, Vejamos: Por todo o exposto, julgo parcialmente procedente o pedido de GEANE RODRIGUES ROSA em face de J.H.B. JORDY IMOBILIÁRIA VALE DOS CARAJÁS, para:

(1) Condenar a requerida ao pagamento do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por mês, pelos lucros cessantes, contados desde maio/2010 [segunda data prevista para entrega] até a efetiva entrega do imóvel, valores devidamente corrigidos pelo INPC, desde o mês a que correspondem, cada mês considerado isoladamente, mais juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

DOS DANOS MORAIS

Quanto aos danos morais, também entendo pela sua configuração, uma vez que de acordo com a jurisprudência assentada do Superior Tribunal de Justiça, no caso em apreço, o imóvel deveria ter sido entregue a autora em dezembro de 2009, porém, mesmo após a prorrogação do prazo de entrega por 180 dias – prazo de tolerância -, ainda não havia sido concluída a obra, passando-se, assim, aproximadamente 4 anos sem que houvesse notícias nos autos acerca do seu término, o que demonstra superar o mero aborrecimento, gerando profundo abalo psicológico à autora.

Nesse contexto, a jurisprudência do STJ e dos demais Tribunais Brasileiros, in verbis: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E AÇÃO DE INDENIZAÇÃO APRECIADAS EM CONJUNTO. A ação de adjudicação compulsória é cabível quando a parte,



munida de contrato de promessa de compra e venda ou título equivalente, não logra êxito em obter a escritura definitiva do imóvel. Na hipótese, contudo, a unidade habitacional não se encontra devidamente individualizada junto ao Registro de Imóveis. Por essa razão, mostra-se inviável a adjudicação pretendida, devendo ser mantida a extinção do feito. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. Evidenciado que a construtora ultrapassou o prazo contratualmente previsto para a entrega da obra – já considerada a cláusula de tolerância -, impõe-se o dever de indenizar ao autor pelos prejuízos experimentados. Danos. EMEERGENTES (VALORES DESPENDIDOS COM ALUGUÉIS NO PERÍODO DA MORA) comprovado pela parte autora despendeu valores com aluguéis no período da mora da construtora, de rigor a sua condenação ao ressarcimento a esse título. LUCRO CESSANTES Conquanto possível a fixação de indenização por lucros cessantes diante do quantum que o autor deixou de receber caso o imóvel estivesse locado no período da mora construtora, o que, aliás, até se presume, ante a jurisprudência consolidada do STJ a respeito, na hipótese, não há como julgar procedente tal pedido por absoluta incongruência com o deferimento do pleito de indenização por danos emergentes, correspondentes à importância que o demandante foi obrigado a despende com a locação de outro imóvel em face do atraso na entrega da obra. DANOS MORAIS Situação excepcional dos autos em que o atraso na entrega da obra causou ansiedade e angústia ao adquirente do imóvel, não se tratando, pois, de mero percalço advindo de corriqueiro inadimplemento de cláusula contratual, impondo-se o dever de indenizar. O atraso na entrega da obra por mais de seis meses gera expectativas e frustrações que, por si só, já bastam à configuração do dano moral experimentado pelo autor. APELO PROVIDO EM PARTE. UNÂNIME.(Apelação Cível, N° 70081966483, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em: 14-08-2019)Julgamento: 30.11.2011. Sexta Câmara Cível. Desprovisionamento do recurso. (Apelação n° 0011378-30.2009.8.19.0002, 6ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Nagib Slaibi. j. 16.05.2012). Grifo nosso.

O atraso injustificado na entrega de empreendimentos imobiliários gera a possibilidade de indenização do comprador/consumidor em razão de ter sido desrespeitada a legislação consumerista e os princípios norteadores do contrato celebrado, dentre eles o da boa-fé objetiva. Note-se que o longo atraso na entrega do empreendimento gera dano/frustração à parte consumidora, caracterizando a existência de ato ilícito, devendo ser mantida, portanto, a sentença quanto aos danos morais, inclusive, quanto ao valor da condenação de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Firme nas considerações expendidas, tenho por bem conhecer do recurso e NEGAR-LHE PROVIMENTO, para manter a sentença vergastada, pelos fundamentos expendidos.

É o meu voto.

Belém, 02 de março de 2020.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora