



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0735410-57.2007.815.2001 — 3ª Vara Cível da Capital

Relator : Ricardo Vital de Almeida, Juiz Convocado em substituição ao Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

1º Apelante : JJ Construções Ltda.

Advogado : Zélia Maria Gusmão Lee

2º Apelante : Mathias Fernando Tavares de Melo

Advogado : Magnaldo Nicolau da Costa

Apelados : Os mesmos

AÇÃO DE OUTORGA COMPULSÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS — CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA — PAGAMENTO REALIZADO — DEVER DE OUTORGAR A ESCRITURA DO IMÓVEL — DANOS MORAIS — COMPROVAÇÃO — PROCEDÊNCIA DO PEDIDO.

1ª APELAÇÃO CÍVEL DA PROMOVIDA — INTERPOSIÇÃO ANTERIOR AO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS — AUSÊNCIA DE RATIFICAÇÃO — RECURSO EXTEMPORÂNEO — NÃO CONHECIMENTO —

— A jurisprudência pacífica do STF e do STJ entende que é extemporâneo o recurso interposto antes da publicação da sentença dos embargos de declaração e sem posterior ratificação.

— “Salvo posterior ratificação, é extemporâneo o recurso extraordinário interposto antes da publicação do acórdão dos embargos de declaração, ainda que o julgamento destes não tenha implicado modificação substancial do teor do julgamento original” (STF. AI 717763 ED, Relator(a): Min. CEZAR PELUSO, Segunda Turma, julgado em 14/04/2009).

2ª APELAÇÃO CÍVEL DO PROMOVENTE — MULTA DIÁRIA — DESNECESSÁRIA — SENTENÇA QUE, POR SE SÓ, PRODUZ EFEITOS — DANOS MORAIS — MAJORAÇÃO — PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE — PROVIMENTO PARCIAL.

— No tocante ao pedido de validade da decisão judicial que estipulou a multa diária tem-se por desnecessário, uma vez que, o comando judicial que determina a averbação para que seja transferida a propriedade do imóvel em favor do ora apelante, por si só, produz os efeitos pretendidos, nos termos do art. 466-b do CPC

— *Deve-se majorar o quantum indenizatório, quando o seu arbitramento não atendeu às peculiaridades do caso concreto, bem como à condição econômica das partes, de forma a não se constituir em fonte de indevido enriquecimento para a vítima e também desestimular o ofensor da prática futura de atos semelhantes.*

VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS estes autos acima identificados.

ACORDAM os integrantes da Egrégia Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, **à unanimidade, em não conhecer do primeiro recurso e dar provimento parcial ao segundo.**

RELATÓRIO

Trata-se de recursos apelatórios interpostos por **JJ Construções Ltda. e Mathias Fernando Tavares de Melo**, respectivamente, contra sentença de fls. 192/197, proferida pelo juiz da 3ª Vara Cível da Capital, nos autos da Ação de Outorga Compulsória de Escritura Pública c/c Indenização por Danos Morais, que julgou procedente o pedido inicial, tornando definitiva a tutela antecipadamente concedida, para fins de adjudicar o imóvel descrito na inicial em favor da parte autora, valendo a sentença como título hábil para a transcrição junto ao cartório de ofício de registro de imóveis competente desta cidade, bem assim, para condenar a promovida a pagar ao autor, a título de danos morais, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), acrescida de correção monetária pelo INPC, a contar da data da sentença e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, devidos do fato danoso. Custas e honorários pela promovida, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

Em suas razões recursais (fls. 202/206), a promovida afirma que o autor não cumpriu sua obrigação no negócio, pois o imóvel dado como sinal de pagamento sofre penhora judicial.

Já o promovente, em suas razões de recurso (fls. 214/224), pugna pelo provimento da apelação, para que seja declarada válida a decisão judicial que estipulou multa diária, bem como majorar o *quantum* indenizatório, estipulando-os em 100 (cem) salários mínimos.

Às fls. 231/234, a promovente/ora recorrida apresentou contrarrazões ao recurso de fls. 214/224.

Às fls. 253/256, a douta Procuradoria de Justiça opinou apenas no sentido de que o recurso retome o seu caminho natural, submetendo-se ao elevado crivo da Egrégia Câmara.

Contrarrazões do recurso, suscitou a preliminar de intempestividade da apelação e, no mérito, o apelado pugnou pela manutenção da sentença, exceto para declarar válida a decisão judicial que estipulou multa diária em desfavor da recorrente (fls. 265/271).

É o relatório.

VOTO

Preliminar: Intempestividade do Recurso apelatório interposto pela promovida.

Sabe-se que a tempestividade é pressuposto de admissibilidade recursal, logo, todo recurso deve ser tempestivo para ser conhecido.

A jurisprudência pacífica do STF e do STJ entende ser extemporâneo o recurso interposto antes da publicação da sentença dos embargos de declaração e sem posterior ratificação.

De acordo com o documento de fls. 197v, a publicação da sentença ocorreu em 14/10/2014, no entanto, posteriormente, houve a oposição de embargos declaratórios (fls. 207/208), com sentença publicada em 04/12/2011 (fl.210v).

A construtora/recorrida, ora recorrente, a seu turno, havia interposto apelação no dia 27/10/2011 (fl. 202).

A partir de uma análise dos autos, verifica-se que **não houve ratificação da apelação após a publicação da sentença que decidiu os embargos declaratórios, sendo imperioso o não conhecimento do recurso, ante a sua intempestividade.**

O Superior Tribunal de Justiça já sumulou esse entendimento:

É inadmissível o recurso especial interposto antes da publicação do acórdão dos embargos de declaração, sem posterior ratificação. (Súmula 418, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/03/2010, DJe 11/03/2010).

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL PREMATURO. INTERPOSIÇÃO ANTES DO JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO MANEJADOS PELA PARTE CONTRÁRIA. NECESSIDADE DE OPORTUNA RATIFICAÇÃO NO PRAZO RECURSAL. AUSÊNCIA DE MODIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO EMBARGADO. IRRELEVÂNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 418/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.1. **É prematuro, uma vez que ainda não esgotada a jurisdição do Tribunal de origem, o recurso especial interposto antes do julgamento dos embargos de declaração, mesmo que opostos pela parte contrária e rejeitados, sem alteração do acórdão embargado, devendo ser ratificado o recurso especial, dentro do prazo recursal, após a intimação do acórdão dos declaratórios. Incidência da súmula 418/STJ.**2. "Os embargos de declaração, tempestivamente apresentados, ainda que considerados protelatórios, interrompem o prazo para a interposição de outros recursos, porquanto a pena pela interposição do recurso protelatório é a pecuniária e não a sua desconsideração." (AgRg no Ag nº 876.449/SP, Rel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, 6ª Turma, DJe 22/6/2009) 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag 1323803/MA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2010, DJe 18/10/2010).

56063441 -EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO JULGADO. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO DE REDISSCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ ANALISADA. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DOS PRESSUPOSTOS DO [ART. 535 DO CPC](#). REJEIÇÃO. -Tendo o tribunal apreciado amplamente os temas levantados no recurso de agravo de instrumento e considerado pertinentes ao deslinde da causa, descabe a oposição de embargos declaratórios por inexistir a alegada omissão na espécie. -"salvo posterior ratificação, é extemporâneo o recurso extraordinário interposto antes da publicação do acórdão dos embargos de declaração, ainda que o julgamento destes não tenha implicado modificação substancial do teor do julgamento original" (stf. AI 717763 ED, relator(a): Min. Cezar peluso, segunda turma, julgado em 14/04/2009). (TJPB; EDcl

Assim, não havendo, nos autos, reiteração do recurso interposto, o mesmo não deve ser conhecido.

Mérito:

Depreende-se dos autos que o autor/apelante realizou o contrato de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda (fls. 12/18) com a construtora promovida, em que o objeto do instrumento era um apartamento de n. 101, localizado no Edifício César Carvalho, na rua Tabelaão João Ramalho Leite, n. 1458, Bairro do Cabo Branco, encontrando-se o imóvel devidamente quitado, no entanto, até aquele momento, a parte ré outorgou a escritura pública definitiva de compra e venda ao autor.

Diante disso, o autor interpôs a presente ação de outorga compulsória de escritura pública, a fim de compelir a ré a escriturar definitivamente o bem em nome do promovente, com posterior condenação em danos morais advindos do ato ilícito, bem como ao pagamento de custas e honorários.

O magistrado de 1º grau acolheu o pedido inicial, tornando definitiva a liminar concedida, para fins de adjudicar o imóvel em favor da parte autora, valendo a presente sentença como título hábil para a transcrição junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente desta cidade, bem assim, condenar a parte ré, JJ Construções LTDA, a pagar ao promovente, a título de danos morais, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), acrescida de correção monetária pelo INPC, a contar da data da prolação deste julgado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, devidos do fato danoso.

Irresignada, a parte promovente interpôs apelação cível, para reformar a sentença no tocante ao *quantum* indenizatório, devendo o mesmo ser majorado para 100 (cem) salários mínimos e declarar válida a decisão judicial que estipulou multa diária em desfavor da recorrida, com juros e correção devidos.

Dessa forma, o cerne da questão cinge-se acerca da majoração dos danos morais e da aplicação de multa coercitiva.

Não há dúvidas acerca do dever de indenizar, pois o promovido causou constrangimento de grande monta ao promovente, em não outorgar definitivamente a escritura pública do imóvel adquirido e quitado conforme acordado no contrato firmado entre as partes. Assim, a parte autora sofreu constrangimento e aflição com a aquisição do imóvel, que após pagar o preço cobrado ficou impossibilitado de registrar o patrimônio do bem que lhe pertence.

No tocante ao *quantum* indenizatório, a doutrina e a jurisprudência vêm, a cada dia, reiterando entendimento de que a indenização decorrente de dano moral não pode constituir para o causador do dano um desfalque em seu patrimônio, tampouco para o lesado, um enriquecimento sem causa, devendo-se sempre se pautar o juiz, nos casos em que a seu critério fica a fixação do *quantum*, nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como considerar os diversos fatores que envolveram o ato lesivo e o dano dele resultante, em especial, a duração, intensidade, gravidade e repercussão da ofensa, as causas que deram origem à lesão, a intenção do agente e a sua condição sócio-econômica.

É importante, neste sentido, transcrever o ensinamento proferido por Maria Helena Diniz, evidenciado no julgamento do Recurso Especial Nº 239.009-RJ, do qual foi relator o Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira:

“... a reparação em dinheiro viria neutralizar os sentimentos negativos de mágoa, dor, tristeza, angústia, pela superveniência de sensações positivas de alegria, satisfação, pois, possibilitaria ao ofendido algum prazer que, em certa medida, poderia atenuar o seu sofrimento”.

É sabido que o dano moral tem o objetivo de representar para a vítima uma satisfação moral, uma compensação pelo dano subjetivo e, também, desestimular o ofensor da prática futura de atos semelhantes. Sendo assim, no caso concreto, vislumbra-se que o *quantum indenizatório* fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais) mostrou-se inadequado aos parâmetros dos valores atualmente arbitrados e necessários a reparação do caso em tela, notadamente, quando se leva em consideração o período de omissão indevida por parte da construtora, impedindo o apelante de fazer uso de um direito seu.

Ora a sentença que adjudicou o imóvel em favor da parte autora foi prolatada em setembro de 2011 e o imóvel foi entregue em meados de 2001, estando a parte autora desde 2007 em litígio. Dessa forma, visando adequar-se aos parâmetros atualmente utilizados para reparação de dano por manutenção indevida nos cadastros restritivos de crédito, dou provimento a presente apelação para majorar o valor correspondente a lesão moral ao patamar de R\$ 10.000,00 (cinco mil reais).

No tocante ao pedido de validade da decisão judicial que estipulou a multa diária tem-se por desnecessário, uma vez que, o comando judicial que determina a averbação para que seja transferida a propriedade do imóvel em favor do ora apelante, por si só, produz os efeitos pretendidos, nos termos do art. 466-b do CPC.

Ante o exposto, **dou provimento parcial ao recurso**, para majorar o *quantum indenizatório* ao patamar de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por omissão indevida no tocante a outorga de escritura pública de bem imóvel. No entanto, deixo de condenar em multa diária, por considerá-la desnecessária, uma vez que a sentença que determinou a transferência da propriedade produz os efeitos pretendidos. Condene a parte promovida/apelada, decaindo o apelante em parte mínima, em custas e honorários advocatícios que arbitro em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do § 3º do art. 20 do Código de Processo Civil.

É como voto.

Presidiu a Sessão a Exma. Sra. Des^a. Maria das Graças Morais Guedes. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida (relator), Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, o Exmo. Dr. João Batista, Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, a Exma. Des^a. Maria das Graças Morais Guedes.

Presente ao julgamento o Dr. Marcos Vilar Souto Maior, Procurador de Justiça.

João Pessoa, 11 de novembro de 2014.

Ricardo Vital de Almeida
Juiz Convocado/Relator



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

Apelação Cível nº 0735410-57.2007.815.2001 — 3ª Vara Cível da Capital

RELATÓRIO

Trata-se de recursos apelatórios interpostos por **JJ Construções Ltda.** e **Mathias Fernando Tavares de Melo**, respectivamente, contra sentença de fls. 192/197, proferida pelo juiz da 3ª Vara Cível da Capital, nos autos da Ação de Outorga Compulsória de Escritura Pública c/c Indenização por Danos Morais, que julgou procedente o pedido inicial, tornando definitiva a tutela antecipadamente concedida, para fins de adjudicar o imóvel descrito na inicial em favor da parte autora, valendo a sentença como título hábil para a transcrição junto ao cartório de ofício de registro de imóveis competente desta cidade, bem assim, para condenar a promovida a pagar ao autor, a título de danos morais, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), acrescida de correção monetária pelo INPC, a contar da data da sentença e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, devidos do fato danoso. Custas e honorários pela promovida, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

Em suas razões recursais (fls. 202/206), a promovida afirma que o autor não cumpriu sua obrigação no negócio, pois o imóvel dado como sinal de pagamento sofre penhora judicial.

Já o promovente, em suas razões de recurso (fls. 214/224), pugna pelo provimento da apelação, para que seja declarada válida a decisão judicial que estipulou multa diária, bem como majorar o *quantum* indenizatório, estipulando-os em 100 (cem) salários mínimos.

Às fls. 231/234, a promovente/ora recorrida apresentou contrarrazões ao recurso de fls. 214/224.

Às fls. 253/256, a douta Procuradoria de Justiça opinou apenas no sentido de que o recurso retome o seu caminho natural, submetendo-se ao elevado crivo da Egrégia Câmara.

Contrarrazões do recurso, suscitou a preliminar de intempestividade da apelação e, no mérito, o apelado pugnou pela manutenção da sentença, exceto para declarar válida a

decisão judicial que estipulou multa diária em desfavor da recorrente (fls. 265/271).

É o relatório.

À douta Revisão.

Ricardo Vital de Almeida
Juiz convocado/Relator