



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

## A C Ó R D ã O

**APELAÇÕES CÍVEIS Nº 0043787-87.2009.815.2001**

**ORIGEM:** 14ª Vara Cível da Comarca da Capital  
**RELATOR:** Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos  
**1º APELANTE:** Vertical Engenharia e Incorporações LTDA  
**ADVOGADOS:** Francisco Luiz Macedo Porto e outro  
**2º APELANTE:** José Regivaldo dos Passos  
**ADVOGADOS:** Allison Carlos Vitalino e outro  
**3º APELANTE:** Agropastoril Bela Vista S/A  
**ADVOGADA:** Eliana Christina Caldas Alves  
**APELADOS:** Os próprios apelantes

**PROCESSUAL CIVIL** – Apelações cíveis – Ação de rescisão contratual c/c indenização por danos morais – Preliminar arguida em contrarrazões – Alegação de que é vedado juntar documentos em sede recursal – Preclusão – Acolhimento.

– O art. 397 da Lei Adjetiva Civil apenas autoriza a juntada de documentos novos quando destinados a fazer prova de fatos novos ocorridos depois dos articulados – inexistentes ao tempo da petição inicial e da contestação – ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos. Assim, não é admitida a juntada de documentos com a apelação, salvo nas hipóteses de documentos novos, a teor do supracitado artigo.

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL** – Apelações cíveis – Ação de rescisão contratual c/c indenização por danos morais – Descumprido de prazo para a entrega de empreendimento imobiliário pelas empresas contratadas – Inadimplência – Caso fortuito – Inocorrência – Restituição integral dos valores pagos – Cabimento – Dano moral –

Caracterização – Dever de indenizar – Majoração do “quantum” indenizatório – Cabimento – Inobservância da razoabilidade e proporcionalidade – Honorários advocatícios – Majoração devida – Desprovimento das apelações das empresas réas e provimento parcial do apelo do autor.

– A violação à legislação ambiental, por parte das demandadas, que culminou no embargo da obra pelo IBAMA, não pode servir de amparo para excluir as promovidas da responsabilidade de entregar a obra no prazo pactuado.

– É obrigação legal das promovidas trabalhar de forma legal e regular juntamente a todos os órgãos de fiscalização, observando a legislação ambiental. Entendimento contrário levaria ao absurdo de beneficiar as réas com a própria torpeza, locupletando-se de sua própria falha, fazendo tábua rasa do princípio geral de direito de que “a ninguém é dado beneficiar-se de sua própria torpeza”. Assim, o embargo da obra pelo órgão de fiscalização ambiental, por infringência à legislação de regência, não caracteriza caso fortuito, capaz de excluir a responsabilidade das empresas demandadas pela entrega do empreendimento no prazo acordado.

– Constatada a culpa das vendedoras pela rescisão contratual, descabe se falar em retenção de qualquer percentual, já que tal fato consistiria em flagrante enriquecimento ilícito, verdadeiro “prêmio” para a parte que descumpra o contrato, inadmissível no nosso sistema jurídico.

– O dano moral resta caracterizado, ante o sentimento de frustração do demandante, que sofreu humilhação, tendo em vista que, apesar da suada e pontual

quitação do contrato, teve frustrada a expectativa e esperança de começar a usufruir do imóvel adquirido com dificuldades, vendo esvaír-se o sonho de utilizá-lo de imediato, quando do fim do prazo contratual para entrega (janeiro de 2008), sendo evidente o sofrimento íntimo e o prolongado martírio na espera pela entrega do empreendimento.

– Para a fixação do valor do dano moral, leva-se em conta as funções ressarcitória e punitiva da indenização. Na função ressarcitória, *“olha-se para a vítima, para a gravidade objetiva do dano que ela padeceu”*(SANTOS, ANTÔNIO JEOVÁ - Dano Moral Indenizável, Lejus Editora, 1997). Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, olha-se para o lesante, de tal modo que *“a indenização represente advertência, sinal de que a sociedade não aceita seu comportamento”* (BITTAR, CARLOS ALBERTO, Reparação Civil por Danos Morais).

– Considerando a conduta das empresas réis, bem como a demora na entrega da obra e o porte econômico das infratoras e, ainda, o prejuízo moral acarretado pela conduta danosa, tenho por justo elevar o *“quantum”* indenizatório de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

– Por se tratar de responsabilidade contratual, sendo a obrigação líquida (mora *“ex re”*), os juros se deve a partir do vencimento. Quanto à correção monetária, nos termos da Súmula 362 do STJ: *“A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do ARBITRAMENTO”*.

– Verificando-se, no caso concreto, que a verba honorária fora fixada em valor irrisório, é justa a sua majoração, a fim de remunerar

dignamente o trabalho despendido pelo causídico da parte.

—

**V I S T O S**, relatados e discutidos estes autos da apelação cível acima identificados,

**A C O R D A M**, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, acolhida a preliminar de não conhecimento de documentos acostados intempestivamente e, no mérito, negar provimento à primeira e à terceira apelação cível dar provimento parcial ao apelo do autor, nos termos do voto do Relator e da súmula de julgamento de folha retro.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de apelações cíveis interpostas por **VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA (fls. 182/191)**, **JOSÉ REGIVALDO DOS PASSOS (fls. 193/198)** e **AGROPASTORIL BELA VISTA S/A (fls. 207/216)**, todas contra a sentença de lavra do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos da ação de rescisão contratual c/c indenização por danos morais, julgou procedentes os pedidos formulados pelo segundo apelante na petição inicial.

Na decisão combatida, o magistrado sentenciante decretou a rescisão do contrato de promessa de compra e venda firmado entre as partes, o qual tem como objeto o lote 42 – quadra D – do empreendimento Praia do Amor Condominium Club (cópia de fls. 07/15), condenando, solidariamente, as demandadas, Vertical Engenharia e Incorporações LTDA e Agropastoril Bela Vista S/A, a efetivarem ao autor a devolução de todos os valores pagos para quitação do negócio, devidamente corrigidos pelo INPC do IBGE desde a data de cada pagamento e acrescido de juros de 1% ao mês a partir da citação.

O julgador primevo, no “decisum” vergastado, condenou as demandadas, ainda, a pagar ao autor, a título de indenização por danos morais, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), corrigida monetariamente pelo INPC do IBGE desde a data da sentença e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês desde a data do inadimplemento contratual (janeiro de 2008 com tolerância de 180 dias úteis conforme contratado).

Por fim, as demandadas foram condenadas nas verbas sucumbenciais, tendo os honorários advocatícios sido fixados em

10% (dez por cento) da condenação.

Irresignada, sustenta a **VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, em síntese, a inoccorrência de dano moral a ser indenizado. Subsidiariamente, requer, caso seja mantida a condenação em danos morais, que o termo inicial da contagem dos juros e correção seja a data do arbitramento.

Nas suas razões recursais, o demandante, **JOSÉ REGIVALDO DOS PASSOS**, busca a majoração da quantia arbitrada a título de danos morais, ao argumento de que a condenação em R\$ 3.000,00 (três mil reais), de forma solidária, não atende ao caráter pedagógico, eis que as promovidas são empresas de grande porte, com atuação na região nordeste, proprietária de investimentos suntuosos e de grande monta, que certamente não sofrerão punição com o pagamento, cada uma, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Ao final, alega que os honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação, desmerece o trabalho desempenhado pelos causídicos, requerendo, com isso, a majoração dos honorários advocatícios, à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação. Juntou novos documentos (fls. 199/206).

Já a terceira apelante, **AGROPASTORIL BELA VISTA S/A**, persiste na tese de que o atraso da obra se deu por caso fortuito, consistente na perseguição do órgão ambiental IBAMA, que, no uso do poder de polícia, embargou a obra, forçando que toda a área de lazer já construída fosse derrubada, o que ocasionou custo e tempo imprevisto na construção da nova área de lazer. Por fim, pede a reforma da sentença para julgar totalmente improcedente o pedido autoral.

Contrarrazões do promovente aos apelos das rés às fls. 223/225, pelo desprovemento dos recursos.

As empresas demandadas, Agropastoril Bela Vista S/A e Vertical Engenharia e Incorporações LTDA, apresentaram, às fls. 228/235 e fls. 242/250, respectivamente, contrarrazões à apelação interposta pelo autor, pedindo a primeira a exclusão da condenação em danos morais, ratificando os termos de sua apelação. A segunda requereu, em sede de preliminar, o não conhecimento dos documentos juntados às fls. 199/206 e, no mérito, o desprovemento do apelo do promovente.

A douta Procuradoria de Justiça, em parecer de fls. 256/259, opina pelo prosseguimento do feito, sem manifestação de mérito.

**É o relatório.**

## VOTO

Conheço dos recursos apelatórios, porque presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

“*Prima facie*”, cumpre analisar a preliminar arguida pela VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, em suas contrarrazões ao apelo do autor, de não conhecimento dos documentos juntados às fls. 199/206.

Alega a empresa a impossibilidade de juntada de documentos novos quando da interposição da apelação, pugnando pelo desentranhamento de tais documentos.

De fato, o art. 397 da Lei Adjetiva Civil<sup>1</sup> apenas autoriza a juntada de documentos novos quando destinados a fazer prova de fatos novos ocorridos depois dos articulados – inexistentes ao tempo da petição inicial e da contestação - ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos. Assim, não é admitida a juntada de documentos com a apelação, salvo nas hipóteses de documentos novos, a teor do supracitado artigo.

Portanto, este Órgão “ad quem” encontra-se impossibilitado de analisar os documentos juntados pelo segundo apelante/demandante com as razões de sua apelação, haja vista que, conforme ressaltado, as provas de todas as circunstâncias fáticas relevantes ao processo deveriam ter sido apresentadas junto com a exordial, ou no momento de contraposição aos que foram produzidos nos autos, ou para fazer prova de fatos novos ocorridos depois dos articulados, o que não é o caso.

Desse modo, houve preclusão temporal, motivo pelo qual acolho a presente preliminar de não conhecimento dos documentos juntados às fls. 199/206.

Quanto ao mérito dos recursos, compulsando os autos, observa-se que foi celebrado entre as partes “*instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel nº 31-L42QD*” (fls. 07/15), onde o autor, na aquisição de um lote de terreno nº 42, quadra D, do empreendimento “*Praia do Amor Condominium Club*”, situado na Praia do Amor, Município do Conde, se comprometeu a pagar o valor total de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), mantendo o pagamento das

<sup>1</sup> “Art. 397. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados, ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos.”

prestações pactuadas em dia, em que pese as empresas contratadas tenham descumprido o prazo para a entrega da obra (janeiro de 2008, com tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis).

Nesse sentido, percebe-se que as promovidas descumpriram a cláusula contratual referente à data de entrega do empreendimento, fixada para janeiro de 2008 (com tolerância de 180 (cento e oitenta) dias úteis), e que, até o ajuizamento da demanda, protocolada em novembro de 2009, não houve a efetivação do ato.

O magistrado sentenciante entendeu pela rescisão contratual, com a devolução integral dos valores pagos, corrigidos monetariamente, bem como condenou as demandadas a pagar, solidariamente, ao autor, a título de indenização por danos morais, a quantia de R\$ 3.000,00 (três mil reais), também corrigida monetariamente. Condenadas, as promovidas, ao final, nas verbas sucumbenciais, tendo os honorários advocatícios sido fixados em 10% (dez por cento) da condenação.

Inconformada com o “*decisum*” de primeira instância, a VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA defende a inoccorrência de dano moral a ser indenizado. Subsidiariamente, requer, caso seja mantida a condenação em danos morais, que o termo inicial da contagem dos juros e correção seja a data do arbitramento.

Já a terceira apelante, AGROPASTORIL BELA VISTA S/A, sustenta que o atraso da obra se deu por caso fortuito, consistente na perseguição do órgão ambiental IBAMA, que embargou a obra, forçando que toda a área de lazer já construída fosse derrubada, o que ocasionou custo e tempo imprevisto na construção da nova área de lazer. Por fim, pede a reforma da sentença para julgar totalmente improcedente o pedido autoral.

Nesse diapasão, a controvérsia cinge-se em saber, aprioristicamente, se o embargo da obra pelo órgão de fiscalização ambiental, por infringência à legislação de regência, caracteriza caso fortuito, capaz de afastar a responsabilidade contratual das empresas pela entrega do empreendimento no prazo acordado.

Acerca da questão, é válido repisar as lições expostas na sentença vergastada que aduziu:

*“A atuação do órgão ambiental no exercício do poder de polícia inolvidavelmente é ato administrativo, gozando como tal, de presunção de legalidade e legitimidade. Desse modo, não se*

*pode deixar de reconhecer que o embargo da obra se deu em razão da incúria, para não dizer ação, das promovidas ao infringir a legislação ambiental. Desta feita, não há que se falar em excludente de responsabilidade das promovidas, tendo-se em vista que o embargo da obra, que deu causa ao atraso na entrega, decorreu de violação da legislação ambiental por parte das empreendedoras ora demandadas.*

*Ademais, o embargo de obra é situação que insere nos riscos do empreendimento, sendo, portanto, fortuito interno da atividade desempenhada pelas promovidas.”*

É de se manter a sentença, pelos seus próprios e bem postos fundamentos.

Isto porque a violação à legislação ambiental, por parte das demandadas, que culminou no embargo da obra pelo IBAMA, não pode servir de amparo para excluir as promovidas de sua responsabilidade de entregar a obra no prazo pactuado.

Ora, é obrigação legal das promovidas trabalhar de forma legal e regular juntamente a todos os órgãos de fiscalização, observando a legislação ambiental.

Entendimento contrário levaria ao absurdo de beneficiar as rés com a própria torpeza, locupletando de sua própria falha, fazendo tábua rasa do princípio geral de direito de que *“a ninguém é dado beneficiar-se de sua própria torpeza”*.

Assim, o embargo da obra pelo órgão de fiscalização ambiental, por infringência à legislação de regência, não caracteriza caso fortuito, capaz de excluir a responsabilidade das empresas demandadas pela entrega do empreendimento no prazo acordado.

Neste palmilhar, tendo havido descumprimento contratual, atinente ao prazo de entrega do empreendimento, por parte das demandadas, compromissária-vendedora e interveniente anuente, tem o promitente-comprador direito à rescisão do contrato, sem qualquer retenção ou penalidade.

Feitas tais considerações, verificado ser cabível a rescisão contratual, com a respectiva devolução integral dos valores

pagos, passa-se a analisar o recurso apelatório do autor, JOSÉ REGIVALDO DOS PASSOS, que pretende a majoração da quantia arbitrada a título de danos morais, ao argumento de que a condenação em R\$ 3.000,00 (três mil reais), de forma solidária, não atende ao caráter pedagógico, eis que as promovidas são empresas de grande porte, com atuação na região nordeste, proprietária de investimentos suntuosos e de grande monta, que certamente não sofrerão punição com o pagamento, cada uma, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Como visto alhures, a VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA e a AGROPASTORIL BELA VISTA S/A defendem a inoccorrência de dano moral a ser indenizado. Subsidiariamente, requer aquela, caso seja mantida a condenação em danos morais, que o termo inicial da contagem dos juros e correção seja a data do arbitramento.

Pois bem.

O autor tem sim direito à reparação por danos morais, tendo em vista que a compra do imóvel gerou expectativas e esperanças que, “*in casu*”, acabaram frustradas, ocasionando sofrimento e aflição psicológica, pela frustração da expectativa em poder usufruir do imóvel, desde janeiro de 2008, tendo o promovente se deparado com prolongado martírio, insatisfação, desgosto e sofrimento íntimo na espera pela entrega do empreendimento.

Perfilha o mesmo entendimento os Tribunais do país, veja-se:

*AGRAVO INTERNO NOS AUTOS DE APELAÇÃO CÍVEL. Consumidor. Câmara não especializada que está preventa por força de anterior decisão monocrática que anula sentença anterior, por não haver apreciado pedido de reparação moral formulado pela parte autora. Empreendimento imobiliário. Atraso na entrega do imóvel. Inadimplemento injustificado da construtora. Frustração da expectativa da parte autora em obter imóvel para moradia. Autoras que manifestam interesse em desfazer o negócio ao constatar o não início ou andamento da obra. Não concordância da construtora em rescindir o contrato com a devolução integral do que foi pago. Rescisão do contrato decretada na sentença com a determinação da devolução de apenas 80% da quantia paga, com correção e juros. Dano moral julgado improcedente. Recurso das autoras. Relação de consumo. Arts. 2º, 3º e 14 do CDC. Responsabilidade objetiva. Ausência de comprovação da ocorrência de caso fortuito a justificar a demora excessiva na*

**conclusão do empreendimento. Descumprimento contratual. Dever de indenizar. Dano moral configurado.** *Compensação que não deve ser objeto de enriquecimento sem causa, mas que deve atuar como elemento dissuasório, respeitada a proporcionalidade quanto à gravidade da lesão e ao perfil daquele que a perpetrou. Valor fixado em R\$ 20.000,00, para cada uma das autoras, segundo os critérios de razoabilidade e de proporcionalidade. Manutenção da decisão do relator que nega seguimento ao apelo. Não provimento do agravo interno. (TJRJ; APL 0045396-79.2011.8.19.0205; Décima Oitava Câmara Cível; Rel. Des. Eduardo de Azevedo Paiva; Julg. 08/07/2015; DORJ 09/07/2015). (grifei).*

E,

*COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Ação de rescisão contratual C.C. Restituição de quantias pagas e indenização por danos morais. Julgamento extra petita não caracterizado. **Atraso injustificado na entrega do imóvel. Não comprovação de caso fortuito ou força maior. Inadimplemento contratual da promitente vendedora.** Obrigação de restituição integral dos valores pagos pela adquirente. Restituição da comissão de corretagem e da taxa SATI indevidamente exigidas da promitente compradora. Legitimidade passiva da promitente vendedora para a restituição daquelas verbas. **Dano moral configurado. Indenização arbitrada em R\$ 10.000,00. Manutenção.** Aplicação dos Enunciados n.ºs. 38-1, 38-2 e 38-3 da 3ª Câmara de Direito Privado. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; APL 0124889-03.2012.8.26.0100; Ac. 8585336; São Paulo; Terceira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Alexandre Marcondes; Julg. 29/06/2015; DJESP 06/07/2015). (grifei).*

Sem destoar,

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA PELO CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA. CULPA PELO ATRASO. **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. INEXISTÊNCIA. DEVOLUÇÃO DA TOTALIDADE DOS VALORES PAGOS. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. DANOS MORAIS.** VALOR. Para se inferir a legitimidade da parte não há de se perquirir acerca da relação material concreta, posto que, em se admitindo tal tipo de questionamento, estar-se-ia a negar a existência do direito de ação como um direito autônomo e abstrato, na*

forma do estatuído na ordem constitucional vigente. A relação jurídica que se pretende desconstituir foi firmada entre autor e ré, sendo esta, portanto legítima para responder aos termos da demanda, independente da validade da destituição ou de seu aspecto econômico. **As questões alegadas como caso fortuito ou força maior relacionam-se com os riscos do próprio negócio da empresa do ramo da construção civil, que envolve a regularização das unidades, não evidenciando, destarte, hipótese de excludente de responsabilidade para os fins de elisão do pagamento de indenização pelo eventual atraso na entrega do imóvel.** Haja vista que o reconhecimento do atraso na entrega da unidade imobiliária e ausente motivo justificável, deve haver a rescisão do contrato, com a devolução de todas as quantias pagas, sem a retenção de qualquer valor. Quanto à mora do apelado, diante do inadimplemento da parte apelada, bem como a ausência de justificativa, reputo perfeitamente plausível a interrupção do pagamento das parcelas. Trata-se, como bem salientou o juízo, de se reconhecer, na espécie, a exceção do contrato não cumprido. **Inequivoco o sentimento de frustração de uma família, que adquire com dificuldades a casa própria, observa esvair-se o sonho de utilizá-la de imediato, quando do fim do prazo contratual, o que não ocorre por descaso da construtora, que os obriga a rescindir o contrato. Nesse caso, inequívoca a ocorrência de dano moral.** Cediço inexistirem parâmetros estabelecidos por Lei para a quantificação do dano moral, situação que levou a doutrina e jurisprudência a se manifestarem no sentido de que a indenização deve ser fixada em valor suficiente a compensar o ofendido pelo prejuízo experimentado, sem gerar enriquecimento indevido, desestimulando, por outro lado, a reiteração da conduta pelo ofensor, o que exige do magistrado a observância dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade. (TJMG; APCV 1.0024.12.235115-8/001; Rel. Des. Alberto Henrique; Julg. 24/09/2015; DJEMG 02/10/2015). (grifei).

Ainda,

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AFASTADA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DE PARTE EMPREENDEDORA, DIANTE DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA POR TODOS OS VALORES ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO. COBRANÇA DE CORRETAGEM. VENDA CASADA. ABUSIVIDADE CARACTERIZADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO, AFASTANDO A APLICAÇÃO DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 120 DIAS. MORA CARACTERIZADA. ATRASO NA ENTREGA DO

**IMÓVEL QUE OCASIONOU A RESCISÃO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, COM A DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS, COM A INCIDÊNCIA DE MULTA PENAL DE 1% AO MÊS DE ATRASO. DANO MORAL CONFIGURADO. EMBORA A QUESTÃO CUIDE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL, RISCO INERENTE A QUALQUER NEGÓCIO JURÍDICO, É INEGÁVEL A CONFIGURAÇÃO DO DANO MORAL.**  
*A compra da casa própria gera expectativas e esperanças que, no caso em exame, acabaram frustradas, ocasionando sofrimento e aflição psicológica, em razão do prolongado martírio de espera pela entrega da casa própria. Indeferimento da devolução em dobro dos valores pagos indevidamente. Sentença de procedência mantida. Recurso da vendedora desprovido. Recurso adesivo dos promitentes compradores desprovido. (TJSP; APL 0028549-55.2011.8.26.0577; Ac. 8652868; São José dos Campos; Décima Câmara de Direito Privado; Rel. Des. J.B. Paula Lima; Julg. 28/07/2015; DJESP 14/08/2015). (grifei).*

Inequívoco, pois, o sentimento de frustração do demandante, que sofreu humilhação, ante à suada e pontual quitação do contrato, sem expectativa de começar a usufruir do imóvel adquirido com dificuldades, vendo esvaír-se o sonho de utilizá-lo de imediato, quando do fim do prazo contratual (janeiro de 2008).

Conforme relatado, o autor sustentou em seu apelo que o valor fixado a título de danos morais foge da razoabilidade e proporcionalidade, eis que a condenação em R\$ 3.000,00 (três mil reais), de forma solidária, não atende ao caráter pedagógico, pois as promovidas são empresas de grande porte, com atuação na região nordeste, proprietária de investimentos suntuosos e de grande monta, que certamente não sofrerão punição com o pagamento, cada uma, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Com isso, pediu a majoração da condenação em danos morais.

Muito se questionou sobre a reparabilidade dos danos morais. Não se ignora que, inicialmente, havia certa resistência quanto à possibilidade de reparação, mas a discussão restou superada em face da Constituição Federal de 1988, que em seu artigo 5º, incisos V e X, deixou evidente a possibilidade de reparação do dano moral, bem como a sua cumulatividade com o dano material, como vertente dos direitos da personalidade:

*V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem.*

*X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra*

*e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.*

Neste sentido inclusive foi editada a Súmula nº 37 do STJ, cujo enunciado destaca:

*São cumuláveis as indenizações por dano material e dano moral oriundos do mesmo fato.*

Prevaleceu, portanto, a correta orientação de que os danos morais devem ser reparados.

A indenização econômica, assim, tornou-se o único meio para a reparação do dano moral. Ocorre por mera compensação ou neutralização e não exatamente por restauração dos bens lesados, o que, à evidência, seria impossível. Diante de tais situações, a única via pela qual se pode ao menos minorar os efeitos do dano é por meio da reparação pecuniária.

Assim, para a fixação dos danos morais, além do dano, também se deve levar em conta a situação econômica das partes, a fim de não dar causa ao enriquecimento ilícito, mas gerar um efeito preventivo, com o condão de evitar que novas situações desse tipo ocorram, e também considerando o porte financeiro daquele que indenizará, não se podendo fixar o valor de indenização em quantia irrisória, sob pena de não vir a surtir o efeito repressivo que se pretende, qual seja, fazer com que o agente perceba, eficazmente, as consequências de seu ato ilícito.

Nesse aspecto, devem ser levadas em consideração as peculiaridades do caso, as regras de experiência do julgador e os balizamentos doutrinários. A fim de se buscar parâmetros para a fixação, é de grande relevância a análise da atual jurisprudência sobre o tema, mormente nesta Corte. Destaco, dentre os diversos julgados alguns de seus arestos, por meio dos quais é possível verificar que a indenização não deve ser fixada nem em quantia absurda, tampouco em quantia irrisória.

Veja-se:

*RESPONSABILIDADE CIVIL. DECLARATÓRIA DE NEGATIVA DE DÉBITO E INDENIZAÇÃO. INSCRIÇÃO EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. CARTÃO BANCÁRIO FRAUDADO. AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO. ÔNUS DA PROVA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO. APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DO DEVER DE INDENIZAR. IMPUTAÇÃO A TERCEIRO.*

*ATO ILÍCITO EVIDENCIADO. FALHA NA PRSTAÇÃO DE SERVIÇO. DANO MORAL IN RE IPSA CARACTERIZADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. ARBITRAMENTO. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. MANUTENÇÃO DO VALOR. DESPROVIMENTO. (..). A indenização deve levar em conta o tempo de duração da ilicitude, a situação econômico/financeira e coletiva do ofensor e ofendido, a repercussão do fato ilícito na vida do ofendido e a existência ou não de outras circunstâncias em favor ou em desfavor do consumidor. (TJPB; AC 200.2010.046378-1/001; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Juiz Conv. Wolfram da Cunha Ramos; DJPB 18/02/2013; Pág. 12). (grifei).*

E, ainda:

*CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INSCRIÇÃO INDEVIDA NO SERASA. DEVER DE INDENIZAR POR PARTE DO FORNECEDOR DO SERVIÇO. ART. 14, CDC. ANO MORAL IN RE IPSA. INDENIZAÇÃO CABÍVEL. APLICAÇÃO DE VALOR COMPATÍVEL AO DANO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM 20% DO VALOR DA INDENIZAÇÃO. RAZOABILIDADE. CORRETA APLICAÇÃO DOS JUROS DE MORA E DA CORREÇÃO MONETÁRIA. SÚMULAS NºS 54 E 362 DO STJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO. SENTENÇA MANTIDA. (...) Noutro ponto, observa-se que os valores fixados a título de indenização e de honorários advocatícios foram razoáveis, motivo pelo qual não há necessidade de qualquer alteração. (TJPB; AC 200.2008.026.084-3/001; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Aurélio da Cruz; DJPB 15/02/2013; Pág. 11). (grifei).*

Diante de toda a exposição sobre o tema, passa-se a analisar o “*quantum*” arbitrado como justo valor para a reparação civil pelo dano experimentado.

Para a fixação do valor do dano moral, leva-se em conta as funções ressarcitória e punitiva da indenização. Na função ressarcitória, “*olha-se para a vítima, para a gravidade objetiva do dano que ela sofreu*”<sup>2</sup>. Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, olha-se para o lesante, de tal modo que “*a indenização represente advertência, sinal de que a sociedade não aceita seu comportamento*”<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup>ANTÔNIO JEOVÁ DOS SANTOS, *Dano Moral Indenizável*, Lejus Editora, 1.997, p. 62).

<sup>3</sup>CARLOS ALBERTO BITTAR, *Reparação Civil por Danos Morais*, ps. 220/222; Sérgio Severo, *Os Danos Extrapatrimoniais*, ps. 186/190.

Nesse sentido:

*DANO MORAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATO CELEBRADO EM NOME DO AUTOR, POR TERCEIROS, JUNTO À APELADA. DÉBITOS GERADOS EM NOME DO AUTOR, O QUE LEVOU À NEGATIVAÇÃO DE SEU NOME. APLICAÇÃO DA TEORIA DO RISCO PROFISSIONAL. A RÉ NÃO LOGROU DEMONSTRAR A REGULARIDADE DO CONTRATO CELEBRADO EM NOME DO AUTOR. NEGATIVAÇÃO INDEVIDA DO NOME DO SUPPLICANTE, O QUE MERECE A DEVIDA COMPENSAÇÃO, INDEPENDENTEMENTE DE AFERIÇÃO DE CULPA DA REQUERIDA. EM SE TRATANDO DE INDENIZAÇÃO DECORRENTE DA INSCRIÇÃO IRREGULAR NO CADASTRO DE INADIMPLENTES, A EXIGÊNCIA DE PROVA DE DANO MORAL SE SATISFAZ APENAS COM A DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DESSA ANOTAÇÃO. Montante indenizatório que não pode ser irrisório, sob pena de não servir ao cumprimento de seu objetivo específico, nem pode ser excessivamente elevado, de modo a propiciar enriquecimento sem causa. Insuficiência do quantum da indenização arbitrada. Majoração do valor arbitrado para cinquenta salários mínimos. Recurso da ré não provido e provido o recurso do autor. (TJSP; APL 0000475-70.2009.8.26.0638; Ac. 6256326; Tupi Paulista; Oitava Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Helio Faria; Julg. 26/09/2012; DJESP 25/10/2012). (grifei).*

Da congruência entre as duas funções é que se extrai o valor da reparação.

No caso concreto, considerando a conduta das empresas rés, bem como a demora na entrega da obra e o porte econômico das infratoras e, ainda, o prejuízo moral acarretado pela conduta danosa, tenho por justo elevar o “quantum” indenizatório para R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Para finalizar, o julgador “a quo” estabeleceu que a correção monetária da quantia fixada a título de danos morais se deve pelo INPC do IBGE desde a data da sentença e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês desde a data do inadimplemento contratual (janeiro de 2008 com tolerância de 180 dias úteis conforme contratado). A VERTICAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA requereu, caso fosse mantida a condenação em danos morais, que o termo inicial da contagem dos juros e correção seja a data do arbitramento.

Por se tratar de responsabilidade contratual, sendo a obrigação líquida (mora “ex re”), os juros se deve a partir

do vencimento, ou seja, exatamente como estabelecido na sentença combatida. Quanto à correção monetária, nos termos da Súmula 362 do STJ, a sentença também está correta, porque: “A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do ARBITRAMENTO”.

Quanto aos honorários advocatícios arbitrados na base de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, o segundo apelante pugnou a majoração dos honorários advocatícios, que, a ótica dele, foram arbitrados em valor ínfimo.

É cediço que uma das obrigações do vencido é arcar com as despesas antecipadas pelo vencedor, bem como os honorários advocatícios (art. 20, “caput”, do CPC).

Adotou-se, desse modo, o princípio da sucumbência, que resulta na obrigação do vencido responder por todos os gastos do processo.

No tocante aos honorários de advogado, o Código de Processo Civil disciplina essa matéria, estabelecendo, como regra geral, que seus limites serão calculados entre o mínimo de 10% (dez por cento) e o máximo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, devendo ainda, serem observados: a) o grau de zelo profissional; b) a natureza da prestação do serviço; c) a natureza e a importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço (art. 20, § 3º, alíneas 'a', 'b' e 'c', do CPC), confira-se:

*“Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Esta verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria.*

*§ 1º O juiz, ao decidir qualquer incidente ou recurso, condenará nas despesas o vencido.*

*§ 2º As despesas abrangem não só as custas dos atos do processo, como também a indenização de viagem, diária de testemunha e remuneração do assistente técnico.*

*§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:*

*a) o grau de zelo do profissional;*

*b) o lugar de prestação do serviço;*

*c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.” (grifei)*

No entanto, essa regra não será observada quando a causa for de pequeno valor ou de valor inestimável, naquelas onde

não houver condenação, assim como quando a Fazenda Pública for vencida. Nessas situações, aplicar-se-á o disposto no § 4º do art. 20 do CPC, devendo o magistrado arbitrar equitativamente os honorários, apreciando os critérios das alíneas do aludido § 3º, veja-se:

*“§ 4º Nas causas de pequeno valor, nas de valor inestimável, naquelas em que não houver condenação ou for vencida a Fazenda Pública, e nas execuções, embargadas ou não, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz, atendidas as normas das alíneas a, b e c do parágrafo anterior.”  
(Destaquei)*

Conquanto a matéria não seja de grande complexidade, uma vez que já é pacificada neste E. Tribunal de Justiça, assim como nos Tribunais Superiores, é imperioso destacar o zelo que os procuradores do autor demonstraram em todo o trâmite processual, o que justifica a majoração da verba advocatícia.

Cotejando os autos, verifica-se que os causídicos foram diligentes na preparação da exordial, impugnações às contestações, apelação e contrarrazões aos recursos das promovidas, aumentando, sem sombra de dúvida, o labor dos causídicos do demandante.

Com base nisso, entendo por justo, nos termos do artigo 20, §§ 3º e 4º do Código de Processo Civil, majorar o valor dos honorários advocatícios para o percentual de 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

Ante todo o exposto, e à luz dos fundamentos acima apontados, ACOLHIDA A PRELIMINAR de não conhecimento de documentos acostados intempestivamente, NEGO PROVIMENTO às apelações cíveis das empresas réis e DOU PROVIMENTO PARCIAL ao apelo do autor, para majorar a condenação em indenização por danos morais para R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e os honorários advocatícios para 15% (quinze por cento) do valor da condenação, mantendo-se os demais termos da sentença de piso quanto a juros de mora e correção monetária.

### **É como voto.**

Presidiu a Sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Dr. Miguel Britto de Lira Filho, juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo. Dr. Onaldo Rocha de Queiroga, juiz convocado em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira.

Presente ao julgamento, o Exmo. Dr. Valberto Cosme de Lira, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 03 de novembro de 2015.

***Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos***  
***Relator***