



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ RICARDO PORTO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010963-89.2013.815.0011 – Campina Grande

RELATOR : Aluizio Bezerra Filho, Juiz de Direito convocado em substituição ao Des. José Ricardo Porto

APELANTE : Roce - Construção e Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ADVOGADOS : Renan Soares de Farias - OAB/PB Nº 16.436 e outros

APELADA : Maria Célia Marques

ADVOGADO : Arsênio Valter de Almeida Ramalho - OAB/PB Nº 3.119

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. FATO INCONTROVERSO. MORA INJUSTIFICADA. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. ABALO EXTRAPATRIMONIAL CONFIGURADO. QUANTUM FIXADO COM RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. PREJUÍZOS MATERIAIS. PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. RESSARCIMENTO DEVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DA SÚPLICA APELATÓRIA.

- “1. Restou incontroverso o inadimplemento contratual da ré-recorrente, consubstanciado no atraso injustificado na entrega de imóvel comprado na planta, o que caracteriza a responsabilidade da construtora pelos prejuízos sofridos pelo autor, desde o decurso do prazo de tolerância de 180 dias até a entrega efetiva do imóvel. (...)” (TJPB; APL 0070698-34.2012.815.2001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Ricardo Porto; DJPB 12/08/2014; Pág. 10).

- “A demora injustificada na entrega de imóvel em construção quando não demonstrada aceitação ou tolerância do comprador impõe reparação do prejuízo material. Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença recorrida. Ao se falar sobre dano moral, demonstrada a conduta ilícita/indevida da requerida ao atrasar a entrega do imóvel adquirido pela parte autora, bem como o prejuízo na esfera íntima do demandante, decorrendo este daquela conduta, restando configurada a hipótese de indenização por dano moral.” (TJPB; APL 0001739-46.2015.815.0371; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Leandro dos Santos; DJPB 10/06/2016; Pág. 14).

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados,

ACORDA a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à **unanimidade**, **DESPROVER O RECURSO**.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pela **Roce - Construção e Empreendimentos Imobiliários LTDA.**, em face da sentença de fls. 63/67, lançada nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c/c Danos Morais e Materiais, ajuizada por **Maria Célia Marques**.

Alega a demandante, por ocasião da inicial, que adquiriu uma casa residencial junto à demandada, cuja entrega ficou estabelecida para o dia 31 de dezembro de 2011, contudo só veio a se efetivar um ano depois, fato que lhe gerou despesas, inclusive com aluguel, razão pela qual ingressou com o presente processo, a fim de ser ressarcida pelos prejuízos materiais e psíquicos suportados.

Na decisão recorrida, o Magistrado de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, condenando a promovida no pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pelos abalos extrapatrimoniais causados à autora, bem ainda determinou o ressarcimento, na forma simples, de todos os aluguéis desembolsados pela requerente no lapso temporal compreendido entre 25/07/2012 a 25/11/2012.

Finalmente, imputou a quitação, pela construtora, das custas e honorários da sucumbência, fixados no patamar de 15% (quinze por cento) sobre a condenação.

Irresignada, a empresa promovida interpôs apelo, às fls. 70/78, sustentando, inicialmente, que em nenhum momento se nega a efetuar a entrega do imóvel. Outrossim, alega que os recibos apresentados com a finalidade de demonstrar o pagamento de aluguéis não podem ser considerados pela justiça, uma vez tratar-se de documento unilateral, de fácil manipulação, sendo os valores dispostos muito elevados para a época.

Ademais, afirma inexistir qualquer situação ensejadora de reparação por danos morais, porquanto os fatos narrados não passam de momentâneos aborrecimentos, e são incapazes de ocasionar ofensa indenizável.

Alfim, caso não seja acolhida a tese acima mencionada, pugna pela redução da importância arbitrada a título de abalo psíquico.

Contrarrazões apresentadas às fls. 85/89.

Instada a se manifestar, a Procuradoria de Justiça pugnou pelo prosseguimento do feito sem manifestação de mérito, em virtude da ausência de interesse público a justificar a sua

intervenção – fls. 96/97.

É o relatório.

VOTO

A presente lide envolve pedidos de indenização moral e material, em decorrência do atraso na entrega do imóvel objeto do contrato de compromisso particular de compra e venda celebrado entre as partes (fls.11/12).

A avença fora firmada em 26 de abril de 2011, ficando a entrega da casa prevista para 31 de dezembro de 2011, conforme demonstra o item 4.1 (fls. 12), sem estipulação de qualquer prazo de tolerância.

No entanto, quando do advento do termo estipulado, o imóvel ainda não havia sido entregue, só sendo disponibilizado um ano depois, situação que ensejou a judicialização do imbróglio, cujo pedido de reforma da sentença passo a analisar.

Inferre-se que a empresa responsável pela obra limitou-se a afirmar que não se nega a entregar o imóvel, e que os fatos narrados não são capazes de ensejar danos morais, bem ainda refuta os documentos apresentados como prova do prejuízo na ordem material.

Pois bem.

A título de melhor esclarecimento dos fatos, permito-me transcrever passagem da sentença (fls. 64), haja vista o ilustre magistrado ter abordado com percuciência o âmago da lide posta em juízo, conforme se observa abaixo:

“Consoante previsão contratual, em especial, a cláusula 4.1 que diz respeito ao prazo de entrega do imóvel, restou consignado que a empresa demandada se comprometeu a entregar o imóvel no mês de DEZEMBRO DE 2011.

Contudo, somente um ano após a contratação é que o bem imóvel foi entregue à autora, fato incontroverso, pois não produzida a prova em contrário pela promovida (CPC, art.302), ônus que lhe competia. (fls. 64).

Assim, tratando-se a entrega atrasada do imóvel de fato incontroverso, como bem asseverando pelo julgador primevo, afigura-se caracterizando o ilícito contratual, ocasionado pela construtora, restando, portanto, apenas rever a justeza das indenizações fixadas.

Argumenta a promovida, nas razões da sua súplica apelatória, que a narrativa da inicial demonstra, tão somente, aborrecimentos momentâneos, incapazes de ocasionar ofensa indenizável.

Sem razão.

O fato da construtora ultrapassar, sem motivo justificável, o prazo da entrega da obra, frustrando a expectativa do comprador, caracteriza, sim, dano moral, impondo-se a condenação da

ofensora no ressarcimento correspondente.

A jurisprudência desta Corte respalda o entendimento ora asseverado, vejamos:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO RESCISÃO CONTRATUAL COM COBRANÇA DE MULTA E RESTITUIÇÃO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE LOTEAMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR RECONHECIDA. DANO MORAL CONFIGURADO. ARBITRAMENTO DE VALOR INDENIZATÓRIO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS DE APELAÇÃO. A demora injustificada na entrega de imóvel em construção quando não demonstrada aceitação ou tolerância do comprador impõe reparação do prejuízo material. Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença recorrida. Ao se falar sobre dano moral, demonstrada a conduta ilícita/indevida da requerida ao atrasar a entrega do imóvel adquirido pela parte autora, bem como o prejuízo na esfera íntima do demandante, decorrendo este daquela conduta, restando configurada a hipótese de indenização por dano moral.” (TJPB; APL 0001739-46.2015.815.0371; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Leandro dos Santos; DJPB 10/06/2016; Pág. 14) (grifei)

“APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROCEDÊNCIA PARCIAL. IRRESIGNAÇÃO DO PROMOVENTE. CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA INJUSTIFICADA. CULPA DA CONSTRUTORA RECONHECIDA. PARCELAS PAGAS. RESSARCIMENTO INTEGRAL. CABIMENTO. Arras. Devolução em dobro. Possibilidade. Inteligência do art. 418, do Código Civil. Lucros cessantes. Ausência de parâmetro para quantificação. Descabimento. Dano moral. Configuração. Fixação do quantum. Observância ao critério da razoabilidade e ao caráter punitivo e pedagógico da reparação. Reforma, em parte, da sentença. Provedimento parcial do recurso. Conforme enunciado na Súmula nº 543, do Superior Tribunal de justiça, “na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador. Integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. ”. É devida a restituição, em dobro, do valor pago a título de arras, porquanto, nos moldes do art. 418, do Código Civil, quando a inexecução do contrato for provocada pelo promitente vendedor, pode o promitente comprador pleitear, além da resolução da avença, a devolução do respectivo valor mais o seu equivalente. No caso concreto, inviável o acolhimento do pedido de indenização a título de lucros cessantes, pois inexistente nos autos qualquer parâmetro que possibilite decidir pela ocorrência de tais prejuízos. **Dúvidas não há que o adquirente de um imóvel, ao ter suas expectativas frustradas devido à impossibilidade de utilizar o bem adquirido para os fins desejados, sofre abalo psicológico que ultrapassa a seara do mero dissabor. A indenização por dano moral, para fins**

atendimento ao caráter punitivo e pedagógico inerente a esse tipo de reparação, deve ser fixada segundo os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade e observando-se, ainda, além das peculiaridades do caso concreto, a situação econômicofinanceira da vítima e do ofensor.”
(TJPB; APL 0001327-46.2013.815.2001; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho; DJPB 30/06/2016; Pág. 17) (grifei)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS C/C DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS VERIFICADOS. RECURSO DESPROVIDO. Correta a sentença recorrida que condenou a parte requerida ao pagamento de perdas e danos e indenização por danos morais, decorrente do descumprimento contratual, relativo ao atraso na entrega da obra. (TJPB; Rec. 073.2010.006.042-2/001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Juiz Conv. Marcos Coelho de Salles; DJPB 24/07/2013; Pág. 10). (grifei)

Por conseguinte, restando indubitoso o abalo extrapatrimonial, mister analisar o *quantum* indenizatório arbitrado.

A quantificação do dano moral permanece a cargo da doutrina e da jurisprudência, predominando no Direito Brasileiro o critério do arbitramento judicial (art. 944 do CC), tendo-se em conta que a reparação em questão tem duplo caráter: compensatório para a vítima e punitivo para o ofensor.

Nesse sentido, vejamos os ensinamentos de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA:

"A - de um lado, a idéia de punição ao infrator, que não pode ofender em vão a esfera jurídica alheia...; B - de outro lado proporcionar a vítima uma compensação pelo dano suportado, pondo-lhe o ofensor nas mãos uma soma que não é pretium d'ores, porém uma ensanchar de reparação da afronta..." (Instituições de Direito Civil, V, II, Ed. Forense, 16a ed., 1.998, p. 242).

A fixação deve ocorrer com prudente arbítrio, para que não haja enriquecimento à custa do empobrecimento alheio, mas também para que o valor não seja irrisório.

As decisões de nossos Tribunais têm assentado o entendimento de que:

"A indenização por dano moral é arbitrável, mediante estimativa prudencial que leve em conta a necessidade de, com a quantia, satisfazer a dor da vítima e dissuadir, de igual e novo atentado, o autor da ofensa" (RT 706/67).

"A indenização haverá de ser suficientemente expressiva para compensar a vítima pelo sofrimento, tristeza ou vexame sofrido e penalizar o causador do dano, levando em conta ainda a intensidade da culpa e a capacidade econômica dos ofensores" (COA0, BoI. 31/94, p. 490, nO

66.291).

"Para a fixação do dano moral o julgador pode usar de certo arbítrio, devendo, porém, levar em conta as condições pessoais do ofendido e do ofensor" (RJTJRS, 127/411).

Sob outro aspecto, a indenização extrapatrimonial deve traduzir-se em montante que represente advertência ao ofensor e à sociedade de que não se aceita o comportamento assumido, ou a lesão dele proveniente.

Nessa linha, orientam os seguintes precedentes:

"[...] A indenização por dano moral deve ser fixada em termos razoáveis, não se justificando que a reparação venha a constituir-se em enriquecimento indevido, devendo o arbitramento operar-se com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao porte empresarial das partes, às suas atividades comerciais e, ainda, ao valor do negócio. Há de orientar-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida, notadamente à situação econômica atual e às peculiaridades de cada caso [...]" (Resp nO. 205.268/SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, j. em 08/06/99).

"[...] A fixação do quantum devido a título de indenização pelo abalo moral sofrido, deflui do prudente arbítrio do julgador; ao examinar determinadas circunstâncias relevantes existentes nos autos, não podendo ser fixado em cifras extremamente elevadas, que importem enriquecimento sem causa por parte do lesado, nem ser irrisório, a ponto de não servir de inibição ao lesante." (AC n. 2002.009481-7, de Lages, Rel. Des. Sérgio Roberto Baasch Luz, j. em 17/06/2004).

"[...] O valor da indenização do dano moral deve ser arbitrado pelo juiz de maneira a servir, por um lado, de lenitivo para o abalo creditício sofrido pela pessoa lesada, sem importar a ela enriquecimento sem causa ou estímulo ao prejuízo suportado; e, por outro, deve desempenhar uma função pedagógica e uma séria reprimenda ao ofensor, a fim de evitar a recidiva [...]" (AC n. 2001.010072-0, de Criciúma, Rel. Des. Luiz Carlos Freyesleben, Segunda Câmara de Direito Civil, j. em 14/10/2004).

Desse modo, considerando as peculiaridades do caso concreto, como as condições econômicas das partes e a morosidade operada pela Construtora, que perdurou por mais de um ano após o prazo acordado, tenho por certo reconhecer que a condenação da apelante imposta na sentença *a quo* não ultrapassou os limites da razoabilidade e da proporcionalidade, não merecendo, assim, qualquer retoque.

Corroborando o entendimento exposto, colaciono recentíssima decisão dessa Corte de Justiça:

*“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE CONDOMÍNIO EM PRAZO DESARRAZOADO. **OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR RECONHECIDA. DANO MORAL CONFIGURADO. ARBITRAMENTO DE VALOR INDENIZATÓRIO. INDEFERIMENTO DO LUCROS CESSANTES. IRRESIGNAÇÃO. MAJORAÇÃO DOS DANOS MORAIS. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DO AUTOR.** Restando demonstrada a conduta ilícita/indevida da requerida ao atrasar a entrega do lote adquirido pela parte autora, bem como o prejuízo na esfera íntima do demandante, decorrendo este daquela conduta, configurada está a hipótese de indenização por dano moral. **Montante indenizatório que deve ser majorado para R\$10.000,00 (dez mil reais), observando a condição econômica de ambas as partes, bem como para o caráter pedagógico/punitivo da medida.** Manutenção do indeferimento da indenização a título de valorização do imóvel e lucros cessantes, na medida em que tendo o autor requerido a rescisão contratual, não faz jus a perceber quantias referentes a valorização do imóvel adquirido, pois o direito a eventual valorização encontrase vinculada ao pagamento integral do preço e a aquisição da propriedade plena do bem. **Apelação cível. Ação de rescisão contratual e indenização. Promessa de compra e venda. Atraso na entrega de condomínio em prazo desarrazoado. Obrigação de indenizar reconhecida. Dano moral configurado. Arbitramento de valor indenizatório. Indeferimento do lucros cessantes. Manutenção da sentença. Desprovimento do recursos do promovido. No caso, é cabível a resolução do contrato formulado pela parte autora, tendo em vista que decorre de inadimplemento contratual praticado pelos promovidos pelo atraso na entrega do imóvel.**” (TJPB; APL 0067074-74.2012.815.2001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Leandro dos Santos; DJPB 23/05/2016; Pág. 7). (grifei)*

Portanto, vislumbro, pois, suficiente e equilibrada a indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) determinada na sentença, que serve para amenizar o sofrimento da apelada, tornando-se um fator de desestímulo, a fim de que a ofensora não volte a praticar novos atos de tal natureza, sem, contudo, dar causa a locupletamento indevido.

No que pertine aos danos materiais, consubstanciados no pagamento de aluguéis pela recorrida, alega a apelante que os recibos apresentados não podem ser considerados pela justiça, uma vez tratar-se de documento unilateral, de fácil manipulação.

Ocorre que a referida questão não fora suscitada no primeiro grau, razão pela qual não pode ser apreciada por este Tribunal, em respeito ao duplo grau de jurisdição, sendo defeso à recorrente inovar suas argumentações em sede recursal.

Sobre a questão já se manifestou esta Corte de Justiça:

*“APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA. PROFESSORA DA REDE MUNICIPAL. IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA PROMOVENTE. PRELIMINARES SUSCITADAS NAS CONTRARRAZÕES. **INOVAÇÃO DE TESE RECURSAL. CONFIGURAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA AO DUPLO***

GRAU DE JURISDIÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 517, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. MATÉRIA ALEGADA COMO EMBARAÇO À PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. CONFUSÃO COM O MÉRITO. MÉRITO. PISO SALARIAL NACIONAL. MAGISTÉRIO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 4167/DF. EFEITOS MODULADOS A PARTIR DE ABRIL DE 2011. VALOR DO VENCIMENTO PROPORCIONAL À JORNADA DE TRABALHO. ADIMPLENTO DEMONSTRADO. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO. - *As matérias não suscitadas e debatidas no Juízo a quo não podem ser apreciadas pelo Tribunal na esfera de seu conhecimento recursal, pois, se o fizesse, ofenderia frontalmente o princípio do duplo grau de jurisdição, à luz do art. 517, do Código de Processo Civil. - Insta registrar os pontos elencados e incontroversos na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4167/DF, quais sejam: os seus efeitos foram modulados a partir de abril de 2011 e o valor do piso salarial do magistério é proporcional à carga horária laborada. - Restou comprovado, através do arcabouço probatório, o adimplemento do piso salarial nacional percebido pela docente, conforme determina o art. 2º, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.738/2008.*

EMENTA: REVISIONAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO. ILEGALIDADE DA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS E LIMITAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. APELAÇÃO. ILEGALIDADE DA CUMULAÇÃO DE COMISSÃO DE PERMANÊNCIA COM OUTROS ENCARGOS MORATÓRIOS. MATÉRIA NÃO SUSCITADA NO PRIMEIRO GRAU. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO, NESTA FRAÇÃO DO RECURSO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. TAXA ANUAL DE JUROS SUPERIOR AO DUODÉCUPLO DA MENSAL. ADMISSIBILIDADE. JUROS REMUNERATÓRIOS SUPERIORES A 12% AO ANO. INSTITUIÇÃO BANCÁRIA. POSSIBILIDADE DESDE QUE NÃO ABUSIVOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA TAXA MÉDIA DE MERCADO À ÉPOCA. INEXISTÊNCIA DE ABUSIVIDADE. PRECEDENTES DO STJ. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO. 1. *A alegação pelo recorrente de matéria não suscitada nem debatida no primeiro grau, caracteriza inovação recursal, inviabilizando o seu conhecimento pela instância superior.* 2. *"Admite-se a capitalização mensal de juros nos contratos firmados após 31/3/2000, data da publicação da Medida Provisória n.º 1.963-17, desde que pactuada de forma clara e expressa, assim considerada quando prevista a taxa de juros anual em percentual pelo menos 12 (doze) vezes maior do que a mensal" (STJ, AgRg no AREsp 231.941/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 08/10/2013, DJe 14/10/2013).* 3. *As instituições financeiras não se limitam à (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00019507720138150751, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. ROMERO MARCELO DA FONSECA OLIVEIRA, j. em 13-10-2016)*

Portanto, não aduzindo a apelante qualquer matéria capaz de desconstituir os danos materiais arbitrados, afigura-se correta a sua condenação no ressarcimento dos aluguéis pagos pela

promovente, nos termos da decisão primeva.

A título elucidativo, colaciono pertinente e recente julgado deste Egrégio Tribunal :

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CONSTRUTORA. ENTREGA ALÉM DO PRAZO CONTRATADO. ATRASO INJUSTIFICADO. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. INOCORRÊNCIA. ALUGUÉIS CONTRATADOS INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. DIREITO A REEMBOLSO. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. QUANTUM. ARBITRAMENTO DE INDENIZAÇÃO DENTRO DOS PARÂMETROS ADOTADOS POR ESTE ÓRGÃO FRACIONÁRIO. REDUÇÃO. ARBITRAMENTO COM OBEDIÊNCIA AOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. DESACOLHIMENTO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO. Não configura força maior o problema decorrente da negligência da construtora ao planejar a execução de suas obras. É pertinente a condenação da construtora ao ressarcimento dos aluguéis pagos pela promovente entre o prazo estipulado e descumprido pela demandada para entrega do imóvel e a data da efetiva entrega. Caracteriza dano moral indenizável a conduta da construtora de procrastinar, sem motivo justificado, a entrega da obra, frustrando o sonho do comprador de ter a casa própria. (...). (TJPB; AC 0010704-31.2012.815.0011; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Aurélio da Cruz; DJPB 27/06/2014; Pág. 16). (grifei)

Por todo o exposto, **DESPROVEJO O RECURSO APELATÓRIO**, com a manutenção, na íntegra, da sentença de primeiro grau.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do relator, Excelentíssimo Doutor Aluizio Bezerra Filho (*Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto*), o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos e a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti.

Presente à sessão o douto representante do Ministério Público, Dr. Herbert Douglas Targino, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 28 de novembro de 2016.

Aluizio Bezerra Filho
RELATOR

J/05RJ/11