



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0022885-30.2013.815.0011.

Origem : *8ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande.*

Relator : *Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.*

Apelante : *SP 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e
Q3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*

Advogado : *Daniel Martins Boulos.*

Apelada : *Aline Cadígena Lima Patrício.*

Advogado : *Marxsuell Fernandes de Oliveira.*

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALOR C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE OFÍCIO. ALEGAÇÃO NÃO FORMULADA NA CONTESTAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO. MÉRITO. LOTEAMENTO NÃO ENTREGUE NO PRAZO ASSINALADO. OBRAS PARALISADAS SEM JUSTO MOTIVO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. FIXAÇÃO DO VALOR EM OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. REDUÇÃO INDEVIDA. MANUTENÇÃO DO DECISUM. CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO E, NESTA PARTE, NEGADO PROVIMENTO.

- Como é sabido, uma vez estabilizada a demanda, é defeso à utilização de novos fundamentos, tendo em vista que não pode a parte adversa ser surpreendida com uma nova linha argumentativa.

- O §1º do art. 515 do Código de Processo Civil delimita a extensão da análise dos recursos, ao estabelecer que somente é devolvido ao Tribunal as questões suscitadas e discutidas no processo.

- As cláusulas que estabelecem a irretratabilidade e a irrevogabilidade não impedem a rescisão pelo inadimplemento, apenas proíbem o arrependimento.

- Diante do atraso na entrega do empreendimento, sem haver qualquer previsão de quando as obras serão finalizadas, é direito da autora optar pela rescisão contratual, bem como pleitear a restituição dos valores pagos.

- A *exceptio non adimpleti contractus* surge como exceção ao princípio do *pacta sunt servanda*, podendo ser invocado quando ocorrer o inadimplemento contratual, a exemplo da inobservância desarrazoada do prazo de execução da obra.

- No que se refere ao dano moral, não é preciso realizar grande esforço para enxergar que se encontra manifestamente configurado, tendo em vista o abalo emocional da autora em decorrência da frustração pelo atraso na entrega do imóvel.

- Quando se trata do estabelecimento de indenização por dano moral, sabe-se que o valor estipulado não pode ser ínfimo nem abusivo, devendo ser proporcional à dupla função do instituto do dano moral, quais sejam: a reparação do dano, buscando minimizar a dor da vítima; e a punição do ofensor, para que não volte a reincidir.

- No caso em apreço, verifica-se a razoabilidade e proporcionalidade da estipulação da indenização na quantia de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), tendo em vista, especialmente, a condição particular da vítima e do causador do dano.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, conhecer parcialmente do apelo e, nesta parte, negar provimento, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **SP 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Q3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.** contra sentença (fls. 306/317) proferida pelo Juízo da 8ª Vara da Comarca de Campina Grande, nos autos da “Ação Anulatória de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda c/c Restituição de Valor Pago c/c Indenização por Danos Morais” ajuizada por **Aline Cadígena**

Lima Patrício.

Na peça de ingresso, a autora relatou ter firmado, em 27 de setembro de 2011, com os promovidos, ora apelantes, contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, cujo objeto consiste no lote nº 27, Quadra 25, do loteamento denominado “Campos do Conde”, situado no município de Campina Grande, no valor de R\$ 60.450,00 (sessenta mil, quatrocentos e cinquenta reais).

Afirmou ter acordado com os demandados que o terreno seria entregue no máximo até o mês de março de 2013, o que não foi cumprido, motivo pelo qual ingressou com a presente demanda pleiteando a rescisão do contrato, a restituição dos valores pagos, bem como indenização por danos morais.

Devidamente citados, os promovidos apresentaram contestação (fls. 236/258), arguindo, preliminarmente, falta de interesse de agir. No mérito, alegaram que, muito embora o empreendimento imobiliário tenha tido algumas intercorrências, será possível cumprir o prazo legal, destacando que a paralisação das obras foi decorrente de uma liminar concedida em sede de ação de nunciação de obra nova.

Asseveram que, devido à mencionada Ação, tiveram que elaborar novo cronograma de obras, contudo não ultrapassarão o prazo legal, que é de quatro anos, para conclusão do empreendimento.

Sustentam que *“não há como se imputar inadimplemento contratual às rés (entrega do empreendimento) por obrigação com termo final estabelecido para dezembro de 2014”* (fls. 242) e que o contrato possui cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade.

Em seguida, defendem a ausência de comprovação do ato ilícito e do dano e, ainda, que o mero inadimplemento contratual não gera dano moral.

Réplica Impugnatória (fls. 276/286).

Audiência de Conciliação inexitosa (fls. 300).

Sobreveio, então, sentença de procedência dos pedidos (fls.306/317), cujo dispositivo transcrevo:

“Diante do exposto, tendo tudo muito bem visto e examinado, hei por bem JULGAR PROCEDENTE OS PEDIDOS, o que o faço com fulcro no art. 269, I, do CPC, extinguindo o processo com julgamento do mérito, para declarar a rescisão contratual entre as partes, condenando os réus SCOPLE SPE-08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA e Q-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. solidariamente a:

a) Restituírem à promovente todos os valores pagos em relação ao contrato de fls. 25/49, corrigidos monetariamente pelo INPC a partir de cada desembolso e acrescidos de juros de 1% ao mês a partir da citação;

b) Pagarem à promoventes a quantia de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) referentes aos danos morais suportados, corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da publicação desta sentença e acrescidos de juros de 1% ao mês a partir da citação;

c) Autorizar a interrupção dos pagamentos mensais feitos pela requerente na forma anteriormente pactuada.

Condeno, ainda, solidariamente os mencionados réus ao pagamento das despesas processuais e em honorários advocatícios de sucumbência, que fixo em 15% da quantia a ser paga aos autores.”

Inconformadas, as sociedades demandadas interpuseram Recurso Apelatório (fls. 319/351), em cujas razões afirmam que o atraso da obra se deu em virtude de fato de terceiro, caso fortuito e força maior.

Sustentam que o terreno em que se instalou o loteamento é extremamente rochoso, fato que não só dificultou a obra, atrasando o seu cronograma, como, também, acarretou na readequação do projeto, o qual teve que ser novamente aprovado pelos órgãos competentes. Afirmam que a sondagem realizada previamente ao início da obra no terreno do empreendimento não foi suficiente para identificar, por completo, a morfologia das rochas do local. Somente após o início das obras que surgiram as dificuldades que acabaram por resultar no atraso na conclusão das obras do loteamento.

Alegam, ainda, terem sido impedidos de prosseguir com as obras por mais de seis meses em razão de uma decisão liminar proferida nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova nº 0010501-35.2013.815.0011. Asseveram que não podem ser responsáveis pelo embargo da obra decorrente da referida ação, tratando-se de fato de terceiro.

Defendem, por fim, a ausência dos pressupostos necessários para o reconhecimento da responsabilidade civil, sustentando a impossibilidade de rescisão do contrato, bem como devolução das quantias pagas em virtude de não haver nexo de causalidade entre suas condutas e o suposto descumprimento contratual.

Concluem argumentando não ser possível a rescisão unilateral da avença, uma vez que o contrato possui cláusulas de irrevogabilidade e irrevogabilidade. E, ainda, que o mero inadimplemento contratual não gera dano moral.

Contrarrazões apresentadas (fls. 356/372).

O Ministério Público, por meio de sua Procuradoria de Justiça, opinou pelo prosseguimento do feito sem manifestação meritória (fls. 378/381).

É o relatório.

VOTO.

Consoante relatado, a autora ingressou com a presente ação visando rescindir o contrato particular de promessa de compra e venda de um lote, adquirido junto às demandadas, sob o argumento de que o prazo estabelecido para a entrega do empreendimento foi descumprido.

A magistrada de piso julgou procedente a demanda. Os promovidos interpuseram recurso de apelação sustentando que o atraso da obra se deu em virtude de fato de terceiro, caso fortuito e força maior.

Os apelantes afirmam que o terreno em que se instalou o loteamento é extremamente rochoso, fato que não só dificultou a obra, atrasando o seu cronograma, como, também, acarretou na readequação do projeto, o qual teve que ser novamente aprovado pelos órgãos competentes.

Alegam, ainda, terem sido impedidos de prosseguir com as obras por mais de seis meses em razão de uma decisão liminar proferida nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova nº 0010501-35.2013.815.0011.

- Preliminar de Ofício – Inovação Recursal:

Quanto ao argumento dos apelantes de que o terreno em que se instalou o loteamento é extremamente rochoso, fato que colaborou para o atraso das obras do empreendimento, entendo que não merece conhecimento por esta Instância *ad quem*.

Com efeito, tal alegação constante nas razões do apelo é totalmente nova, pois não foi referida na contestação, tampouco durante a instrução do feito. E, como é sabido, uma vez estabilizada a demanda, é defeso à utilização de novos fundamentos, tendo em vista que não pode a parte adversa ser surpreendida com uma nova linha argumentativa.

A exordial e a contestação delimitam os aspectos da lide e, conseqüentemente, a atividade jurisdicional do Estado. Alterá-la, em sede recursal, implica em inovação da causa de pedir e supressão de instância, o que é proibido pelo ordenamento jurídico, por afronta ao princípio do duplo grau de jurisdição e do juiz natural.

A redação do art. 517 do Código de Processo Civil é clara ao estabelecer que somente é possível alegações inovadoras na hipótese de motivo de força maior, vejamos:

“Art. 517. As questões de fato, não propostas no juízo inferior, poderão ser suscitadas na apelação, se

a parte provar que deixou de fazê-lo por motivo de força maior”.

Nesse diapasão, deve-se entender por inovação todo elemento que pode servir de base para decisão do Tribunal, não arguido ou discutido no processo, durante o seu trâmite.

Assim, somente no caso de demonstrado motivo de força maior, poderia este julgador se pronunciar acerca do novo argumento trazido à baila pelos recorrentes. Tal circunstância, porém, não foi alegada, tampouco comprovada, no caderno processual.

O art. 515 do Código de Processo Civil estabelece que o recurso apelatório devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada. O § 1º do referido dispositivo, por seu turno, é de clareza solar ao preconizar que *“serão, porém, objeto de apreciação e julgamento pelo Tribunal todas as questões suscitadas e discutidas no processo, ainda que a sentença não as tenha julgado por inteiro”.*

Verifica-se, portanto, a limitação do efeito devolutivo da apelação, em observância ao princípio da estabilidade da demanda, devendo ser objeto do recurso apenas as questões suscitadas e discutidas ao longo do processo.

Acerca do tema, Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam:

“Proibição de inovar. Por 'inovação' entende-se todo elemento que pode servir de base para a decisão do tribunal, que não foi argüido ou discutido no processo, no procedimento de primeiro grau de jurisdição (Fasching, ZPR², n. 1721, p. 872). Não se pode inovar no juízo de apelação, sendo defeso às partes modificar a causa de pedir ou o pedido (nova demanda). (...). O sistema contrário, ou seja, o da permissão de inovar no procedimento da apelação, estimularia a deslealdade processual, porque propiciaria à parte que guardasse suas melhores provas e seus melhores argumentos para apresentá-los somente ao juízo recursal de segundo grau. (...). (Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 7ª ed., Editora Revista dos Tribunais: São Paulo, nota 2 ao art. 517, 2003, pág. 887/888.)”.

Corroborando o entendimento ora declinado, colaciono precedente desta Corte de Justiça:

“PROCESSO CIVIL. Apelação Cível. Ação de repetição de indébito. Argumentos apresentados somente na peça recursal. Fatos não deduzido na contestação. Impossibilidade. Inovação recursal.

Vedação pelo ordenamento processual Art. 557, "caput", do CPC. Seguimento negado. - Não pode a parte ré inovar sua tese defensiva, esposando argumentos que não foram deduzidos na contestação, tendo em vista o instituto da preclusão e incidindo os termos do art. 515, do CPC. - Segundo a dicção do art. 557 do CPC, o relator, por meio de decisão monocrática, negará seguimento ao recurso que for manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com a jurisprudência do tribunal de segundo grau ou dos tribunais superiores. (TJPB-ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo N° 00003960420108150011, - Não possui -, Relator DES ABRAHAM LINCOLN DA C RAMOS, j. em 26-10-2015).

Dito isso, entendo que não merece conhecimento tal alegação dos apelantes.

- Mérito:

Como exposto, a magistrada julgou procedente a demanda, declarando a rescisão contratual; condenando os promovidos a restituírem todos os valores pagos em relação ao contrato firmado entre as partes, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros de 1% ao mês; bem como ao pagamento da quantia de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) a título de danos morais.

Os apelantes sustentam que o atraso da obra se deu em virtude de fato de terceiro, caso fortuito e força maior. Alegam terem sido impedidos de prosseguir com as obras por mais de seis meses em razão de uma decisão liminar proferida nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova nº 0010501-35.2013.815.0011.

Em pesem as argumentações das sociedades recorrentes, não devem prosperar. Isso porque por mais que as promovidas aleguem que não deram motivo à paralisação das obras, pois as construções foram embargadas por meio de decisão liminar, não se pode negar que houve descumprimento do pactuado inicialmente entre as partes, o que levou a autora/apelada a pleitear a rescisão contratual.

Com efeito, embora exista divergência acerca do prazo final para a entrega do empreendimento, o atraso no cronograma é fato incontroverso, conforme se infere do próprio recurso dos promovidos “*Somente após o início das obras é que surgiram as dificuldades que acabaram por resultar no atraso na conclusão das obras do Loteamento*” (fls. 327). Do mesmo modo, em outra passagem os recorrentes afirmam “*não ser possível sustentar a responsabilidade dos apelantes pelo atraso, eis que, como exhaustivamente demonstrado, decorre de fatos a elas inimputáveis*” (fls. 337).

Outrossim, apesar de o contrato não possuir cláusula prevendo

expressamente o prazo de entrega do empreendimento, há dispositivo estabelecendo que o prazo para a conclusão das obras deve observar o cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Campina Grande (fls. 28).

Desse modo, atento aos termos do Contrato, não há como acolher a alegação dos recorrentes de que o prazo para a entrega da obra seria em dezembro de 2014, com base no art. 18 da Lei nº 6.766/79. Com efeito, caberia aos promovidos juntar aos autos o cronograma aprovado pela Prefeitura de Campina Grande para comprovar sua alegação, sobretudo em virtude de a referida legislação apenas estabelecer o prazo máximo de quatro anos para a conclusão, fato que não constitui óbice para que as partes acordem prazo inferior.

Consigno, ainda, ter havido modificações no projeto inicial, conforme afirmado pelos próprios recorrentes *“atrasando o seu cronograma, como, também, acarretou na readequação do projeto, o qual teve que ser novamente aprovado pelos órgãos competentes”* (fls. 327), corroborando a assertiva de que inegavelmente houve o efetivo retardamento na entrega do empreendimento.

Nesse contexto, diante do atraso na entrega do empreendimento, sem haver qualquer previsão de quando as obras serão finalizadas, encontrando-se, inclusive abandonadas, conforme se observa das fotografias colacionadas aos autos pela autora (fls. 179/191), penso ser direito da apelada optar pela rescisão contratual, para adquirir outro imóvel a ser entregue na data estipulada, dentro do seu interesse e necessidade, porquanto não é justo que a recorrida comprometa suas economias mensais em empreendimento que não mais deseja.

Por oportuno, também é extremamente válido ressaltar que, em pesquisa realizada no site deste Tribunal, a Ação de Nunciação de Obra Nova de nº 0010501-35.2013.815.0011 foi tão somente distribuída em abril de 2013, sendo a liminar concedida para paralisação das obras em 9 de maio de 2013, logo em período posterior à data indicada pela autora como sendo de entrega do empreendimento (março de 2013), fato que demonstra a fragilidade dos argumentos dos recorrentes ao tentarem justificar o inadimplemento contratual.

Por outro lado, se terceiros ingressaram com Ação de Nunciação de Obra Nova foi devido a supostas irregularidades no empreendimento dos promovidos, o que corrobora ainda mais o reconhecimento de suas responsabilidades, pois é inconcebível atribuir o prejuízo à autora, que se encontrava adimplente com suas obrigações.

Ora, não pode a consumidora, que é parte hipossuficiente da relação, arcar com o prejuízo pelo atraso na entrega do imóvel, cuja responsabilidade é imputada aos promovidos.

Tratando-se de relação de consumo, os problemas enfrentados pelos apelantes durante a execução das obras do empreendimento não são capazes de extirpar o nexo de causalidade, obrigando-os a indenizar a autora

pelos danos experimentados.

Para **Sílvio Rodrigues**, a exceção do contrato não cumprido pode ser invocada, *“qualquer que seja a causa geradora do inadimplemento do contrato. Quer a recusa de cumprimento se funde na má vontade do contratante, quer na força maior ou no caso fortuito, em ambas as hipóteses a outra parte pode aduzir a exceção. Porque, tendo uma prestação sua causa na outra, deixando aquela de ser cumprida, seja qual for o motivo, cessa de exigir a causa de cumprimento da segunda”*. (In Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho, *Novo Curso de Direito Civil, Vol. IV*, pág. 285. São Paulo: Editora Saraiva, 2005, p. 359.).

No entendimento de **Pablo Stolze**, para que essa cláusula possa ser caracterizada, é necessária a existência de alguns elementos: *“que o contrato seja bilateral, onde há uma dependência recíproca das obrigações; que haja a demanda de uma das partes pelo cumprimento do pactuado, onde há uma exigência de que se cumpra o que foi acordado, visto que se houver inércia das partes não há que se falar em defesa; e por fim que haja o prévio descumprimento da prestação pela parte demandante, sendo este justamente o fator autorizatório para que se valha o excipiente dessa cláusula, uma vez que tendo havido o cumprimento da prestação, da maneira pactuada, a demanda pelo seu cumprimento constitui o regular exercício de um direito potestativo.”* (In GAGLIANO, Pablo Stolze. *Novo Curso de Direito Civil, vol. IV: contratos, tomo I: teoria geral/ Pablo Stolze Gagliano, Rodolfo Pamplona Filho. – 4ª ed. rev. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2008*).

Desse modo, considerando o efetivo atraso na conclusão das obras, facultava-se ao promitente comprador a rescisão do contrato entabulado, com fundamento no art. 475 do Código Civil, com o conseqüente retorno das partes ao *status quo ante*, por meio da devolução das quantias pagas de forma integral, conforme acertadamente decidido pela magistrada de piso, vejamos:

“Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos.”

Em demanda idêntica à presente, esta Corte de Justiça se posicionou pela procedência do pedido, consoante se depreende do seguinte aresto:

“PRELIMINAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DO ART. 131, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. REJEIÇÃO DA PREFACIAL.

- Não resta configurado cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de determinada prova, mediante a existência nos autos de elementos suficientes para a formação do seu convencimento.

APELAÇÕES CÍVEIS DO PROMOVENTE E DAS EMPRESAS DEMANDADAS. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS CUMULADA COM DANOS MORAIS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. DESCUMPRIMENTO DA PROMITENTE VENDEDORA. OBRA DO CONDOMÍNIO PARALISADA SEM MOTIVO JUSTO. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DOS VALORES ADIMPLIDOS. VIABILIDADE. PRECEDENTE DESTES TRIBUNAL. OFENSA IMATERIAL. CONFIGURAÇÃO. MAJORAÇÃO DO VALOR ARBITRADO. DESPROVIMENTO DA SÚPLICA APELATÓRIA DAS PROMOVIDAS E PROVIMENTO DO APELO DO AUTOR.

- Nos contratos sinalagmáticos, uma obrigação somente pode ser exigida após o cumprimento da contraprestação correspondente, a teor do art. 476, do Código Civil.

- Restando evidenciada nos autos a mora da incorporadora com o cumprimento de suas obrigações contratuais, é de se rescindir o pacto celebrado entre as partes.

- "Com a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda do imóvel, por culpa exclusiva do promitente-vendedor, impõe-se a restituição integral da quantia paga pelo promitente-comprador, com o retorno das partes ao status quo ante e o afastamento do enriquecimento do enriquecimento ilícito" (TJMG – AC 1.0105.10.024248-3/001, Rel. Des. Alvimar de Ávila, 12ª CC, julgado em 04/12/2013).

- A indenização por dano moral deve se pautar na razoabilidade e proporcionalidade, e ser capaz de adequar na justa medida, a adversidade suportada, sendo, pois, compensatória e punitiva ao mesmo tempo.

- Cabível a indenização moral para reparar os prejuízos suportados pelo consumidor e, principalmente, inibir novas e similares condutas por parte da empresa ofensora." (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00117658720138150011, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES JOSE RICARDO PORTO, j. em 17-11-2015).

Consigno, ainda, que também não merece prosperar o argumento dos apelantes de que o contrato não pode ser unilateralmente

rescindido, em virtude de possuir cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade. Isso porque, essas cláusulas não impedem a rescisão pelo inadimplemento, como na hipótese em apreço, apenas proíbem o arrependimento.

No que tange à condenação dos apelantes ao pagamento de indenização por danos morais, entendo que também deve ser mantida. Tratando-se de responsabilidade civil cumpre perquirir a ocorrência dos requisitos que a ensejam e, por conseguinte, geram o dever de indenizar.

Neste sentido dispõem os artigos 186 e 927 do Código Civil:

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.”

Assim, para que se reconheça o cabimento da indenização mostra-se necessária a constatação da conduta antijurídica que gere dano, bem como o nexo de causalidade entre a conduta e o dano.

No caso em disceptação, a relação jurídica estabelecida entre as partes possui inquestionável caráter consumerista, razão pela qual a Lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – consagrou a responsabilidade objetiva. É o que se extrai das disposições contidas nos artigos 14, §1º, e art. 22 do referido diploma legal:

“Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

§ 1º O serviço é defeituoso quando não fornece a segurança que o consumidor dele pode esperar, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I - o modo de seu fornecimento;

II - o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

III - a época em que foi fornecido.”

Logo, o fornecedor de serviços responde, independentemente da perquirição de culpa, pela integralidade dos danos advindos aos consumidores por defeitos relativos à prestação de seus serviços.

Noutro aspecto, como é cediço, para a configuração do dano moral é imprescindível a demonstração de uma situação que inflija no autor uma dor profunda, chegando a atingir o sentimento íntimo e pessoal de dignidade do indivíduo.

Neste sentido leciona Carlos Roberto Gonçalves:

"(...) só se deve reputar como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações, não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo" (Responsabilidade Civil. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 550).

Resta consignar, por oportuno, que o Código de Defesa do Consumidor admite a inversão do ônus probatório exigindo, em contrapartida, que o consumidor demonstre a verossimilhança das alegações ou a prova da sua hipossuficiência. Vejamos:

*"Art. 6º São direitos básicos do consumidor:
VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;"*

A respeito do tema, destaco o pensamento de Paulo de Tarso Vieira Sanseverino, in verbis:

"Como, nas demandas que tenham por base o CDC, o objetivo básico é a proteção ao consumidor, procura-se facilitar a sua atuação em juízo. Apesar disso, o consumidor não fica dispensado de produzir provas em juízo. Pelo contrário, a regra continua a mesma, ou seja, o consumidor como autor da ação de indenização, deverá comprovar os fatos constitutivos do seu direito.

(...)

No Brasil, o ônus probatório do consumidor não é tão extenso, inclusive com possibilidade de inversão do ônus da prova em seu favor, conforme será analisado em seguida. Deve ficar claro, porém, que

o ônus de comprovar a ocorrência dos danos e da sua relação de causalidade com determinado produto ou serviço é do consumidor. Em relação a estes dois pressupostos da responsabilidade civil do fornecedor (dano e nexa causal), não houve alteração da norma de distribuição do encargo probatório do art. 333 do CPC.” (Responsabilidade civil no código de defesa do consumidor e a defesa do fornecedor. São Paulo: Saraiva, 2002. p.328) (grifo nosso).

In casu, restou comprovado o atraso na entrega do empreendimento, de modo que o abalo emocional sofrido pela autora ultrapassa os dissabores decorrentes de um mero inadimplemento contratual, devendo os promovidos serem responsabilizados pelos danos morais.

Nesse sentido, trago à baila precedente desta Corte de Justiça:

“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 réis 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.

(...)

- O dano moral resta caracterizado, ante o

sentimento de frustração do demandante, que sofreu humilhação, tendo em vista que, apesar de 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 2008), sendo evidente o sofrimento íntimo e prolongado martírio na espera pela entrega do empreendimento. (...)" (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00437878720098152001, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DES ABRAHAM LINCOLN DA C RAMOS, j. em 03-11-2015).

Com relação à fixação do montante indenizatório, frise-se, inicialmente, que o valor estipulado não pode ser ínfimo nem abusivo, devendo ser proporcional à dupla função do instituto do dano moral, quais sejam: a reparação do dano, buscando minimizar a dor da vítima; e a punição do ofensor, para que não volte a reincidir.

A quantificação do dano moral deve atender a critérios como a extensão do dano, a condição de seu causador, bem como a da vítima, atentando para o aspecto pedagógico da indenização, isto é, deve servir de advertência para que potenciais causadores do mesmo mal se abstenham de praticar tais atos.

Corroborando o entendimento, Maria Helena Diniz (*In* Indenização por dano moral, in Revista Jurídica CONSULEX, ano I – n.º 03, 1997) assevera:

“A reparação do dano moral cumpre, portanto, uma função de justiça corretiva ou sinalagmática, por conjugar, de uma só vez, a natureza satisfatória da indenização do dano moral para o lesado, tendo em vista o bem jurídico danificado, sua posição social, a repercussão do agravo em sua vida privada e social e a natureza penal da reparação para o causador do dano, atendendo à sua situação econômica [...]” (grifo nosso).

Neste contexto, o montante arbitrado a título de indenização por danos morais, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) é condizente com as circunstâncias fáticas, a gravidade objetiva do dano e seu efeito lesivo. Observou, outrossim, os critérios de proporcionalidade e razoabilidade, sem implicar em enriquecimento ilícito do beneficiário e atendendo, ainda, ao objetivo de inibir o ofensor da prática de condutas futuras semelhantes.

Assim, não vislumbro reparo a ser efetivado na r. sentença que, com percuciência, analisou a questão, julgando procedente o pedido.

Por tudo o que foi exposto, **CONHEÇO** parcialmente do Apelo

e, nesta parte, **NEGO PROVIMENTO**, mantendo incólume os termos da sentença vergastada.

É COMO VOTO.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, o Exmo. Dr. Onaldo Rocha de Queiroga, juiz convocado em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira e o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Promotora de Justiça convocada. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 11 de fevereiro de 2016.

Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Desembargador Relator