



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0020227-48.2011.815.2001.

Origem : 8ª Vara Cível da Capital.

Relator : Dr. Carlos Eduardo Leite Lisboa – Juiz de Direito Convocado.

Apelante : Comtérmica Engenharia LTDA.

Advogado : Vina Lúcia Carvalho Ribeiro (OAB/PB nº 6.242).

Apelada : Haroldo Gonçalves de Araújo e outra.

Advogados : Ovídio Lopes de Mendonça (OAB/PB nº 4.753).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROVA SUFICIENTE DA EXISTÊNCIA DO NEGÓCIO JURÍDICO E DO PAGAMENTO DO PREÇO AJUSTADO. DIREITO DE OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA. CONFIGURAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 1.418 DO CÓDIGO CIVIL. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. APELO DESPROVIDO.

- Desincumbindo-se a promovente de comprovar o direito que lhe assiste, diante da integral quitação do preço e da ausência de justificada oposição por parte do cedente, restou satisfatoriamente demonstrado o preenchimento dos requisitos para procedência da ação de adjudicação compulsória, motivo pelo qual nenhum reparo merece a r. sentença no tocante à outorga da escritura definitiva em favor da autora.

- 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 parte promovente em decorrência da ausência injustificada de outorga da escritura do seu imóvel por mais de 07 (sete) anos.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos. **ACORDA** a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do relator, unânime.

Trata-se de **Apelação Cível** interposta por **Comtérmica Engenharia LTDA** contra sentença (fls. 191/197) proferida pelo Juízo da 8ª Vara Cível da Capital que, nos autos da “Ação de Adjudicação Compulsória
Apelação Cível nº0020227-48.2011.815.2001

c/c Indenização por Danos Morais” ajuizada por **Haroldo Gonçalves de Araújo e Irislane Maria Vasconcelos de Araújo**, julgou procedentes os pedidos iniciais.

Na peça de ingresso (fls. 02/21), a parte autora relatou que firmou contrato registrado em cartório de promessa de compra e venda de imóvel com a demandada, tendo por objeto o apartamento nº 202, do Edifício Enseada do Bessa, localizado na Avenida Argemiro de Figueredo, nº 1969, Jardim Oceania, nesta Capital.

Aduziu que o preço acertado consistiu no pagamento de R\$ 329.600,00 (trezentos e vinte nove mil e seiscentos reais), da seguinte forma: **a)** duas salas comerciais (nº 208 e 210) localizadas no Center Comercial Mayara Raissa, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada uma, totalizando a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), entregues no ato da assinatura do contrato; **b)** um veículo Toyota Corolla de placa KKS 4050, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), entregue no ato da assinatura do contrato; **c)** um apartamento (nº 502) no Edf. Porto Genova, situado na rua José Ferreiras Ramos, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **d)** a importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pagos na assinatura do contrato; **e)** a importância de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por meio de dois cheques (nº 850050 e nº 850041) para os dias 30.12.2005 e 30.06.2006, entregues no ato da assinatura do contrato e devidamente quitados nas datas mencionadas; **f)** 24 (vinte e quatro) parcelas de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), quitadas conforme disposto na avença.

Neste contexto, a parte autora asseverou que quitou integralmente a obrigação que assumiu com a parte demandada, inclusive tendo recebido o respectivo recibo de quitação firmado por empresa credenciada pela ré.

Assim, sustentou que a partir da total quitação da quantia prevista, passou a ser obrigação da querida a outorga da escritura definitiva do imóvel em seu favor, tanto que a requerida firmou, através de seus sócios e representantes legais, autorização para que o Cartório Eunápio Torres procedesse à lavratura da escritura definitiva em favor dos autores.

Pontuou que, no entanto, embora a escritura tenha sido devidamente lavrada, os representantes da parte promovida nunca assinaram tal documento, impedindo que o efetivo Registro e transferência da propriedade para os demandantes.

Neste contexto, a parte promovente aduz ter notificado a empresa promovida a respeito da obrigação de outorga da escritura, o que lhe fora negado sob a alegação de que a dívida não havia sido devidamente quitada, uma vez que as salas comerciais entregues na assinatura do contrato não teriam sido repassadas à ré pela Imobiliária Paulo Meneses.

A parte demandante alegou que, no entanto, a mencionada imobiliária era credenciada pela ré para promover a venda de seus imóveis, não podendo restar prejudicada pela “*desarmonia existente entre a Construtora ré e o Escritório Imobiliário Paulo Meneses, preposta daquela*”.

Assim, sustenta que o corretor da imobiliária em questão era credenciado à promovida, *“não cabendo aos demandantes qualquer responsabilidade pelo fato do corretor não repassar a ré seus créditos, devendo a ré buscar da imobiliária os valores que entender que lhe são devidos e não deixar de outorgar a importante Escritura aos autores”*.

Sustentou, ainda, que a conduta da parte demandada lhe causou danos de ordem moral.

Por fim, requereu, em tutela antecipada, que fosse determinado à promovida se abster de *“alienar, permutar, ceder, doar ou por qualquer modo transferir a propriedade do bem litigioso para outrem”*. No mérito, pugnou pela procedência da demanda, a fim de que a parte promovida fosse condenada a outorgar a escritura pública do imóvel em questão, bem como em indenização de ordem moral.

Liminar deferida (fls. 87/88).

Contestação apresentada (fls. 95/105), alegando a preliminar de inépcia por ausência de documentos essenciais à propositura da demanda (comprovantes de que procederam à efetiva entrega das salas).

No mérito, a promovida asseverou que *“todos os pagamentos efetuados e bens incluídos na negociação foram entregues diretamente aos sócios da demandada, com exceção, das duas salas, que estranhamente foram repassadas diretamente para o corretor, sem nenhuma comunicação aos vendedores”*.

Seguindo suas argumentações, aduziu que a Imobiliária Paulo Meneses fez parte da negociação como simples corretora, não tendo documento que a habilitasse a receber qualquer bem ou valor, fato que deveria ter sido observado pelos autores.

Sustentou que, diante da ausência de repasse das salas diretamente para a construtora, a mesma jamais recebeu o respectivo valor, não se vislumbrando assim o pagamento integral da dívida, de forma que não havia como se deferir a adjudicação compulsória do imóvel.

Alegou, pois, que *“Se não ocorreu o pagamento do preço total, certamente não pode ser transferido o imóvel, dedução lógica adotada em qualquer que seja a transação imobiliária (...)”*. E, ainda, que não houve ato ilícito cometido pela construtora, ressaltando que *“a falha na quitação do imóvel, se deu exclusivamente por culpa dos promoventes que escrituraram as duas salas, em favor do corretor, sem a anuência da promovida e sem que, o dito corretor apresentasse qualquer documento que comprovasse está habilitado para representar a promovida”*. Ao final, pleiteou pelo julgamento de improcedência da demanda.

Audiência de instrução e julgamento (fls. 153/155), oportunidade em que foram inquiridas testemunhas da parte promovente. Na

mesma ocasião, a juíza de primeiro grau determinou a intimação do corretor Paulo Menezes para ser ouvido como testemunha nos presentes autos.

Termo de oitiva do corretor Paulo Menezes (fls. 166/168).

Razões Finais apresentadas pela parte autora (fls. 170/176) e pela parte demandada (fls. 181/186).

Sobreveio, então, sentença de procedência, nos seguintes termos:

“ISTO POSTO e mais que dos autos consta, rejeito a preliminar de inépcia da inicial e, no mérito, JULGO PROCEDENTE A PRETENSÃO AUTORAL para, confirmando a antecipação de tutela concedida às fls. 87/88, RECONHECER como legítimos proprietários Haroldo Gonçalves de Araújo e Irislane Maria Vasconcelos de Araújo sobre o imóvel descrito na peça vestibular, servindo a presente sentença para que seja o imóvel situado à Avenida Governador Argemiro de Figueredo, n 1.969, Jardim Oceania, apartamento n° 202 do Edifício Enseada do Bessa, posição nascente/norte, com 241,97 m² de área de construção privativa, escriturado em nome dos promitentes compradores, a teor dos arts. 476 e 1.418, ambos o do CC, bem como CONDENO a promovida ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), estes com correção monetária a partir da publicação dessa sentença e juros de mora de 1% a partir da citação, extinguindo o processo com resolução de mérito, a teor dos art. 186, CC, e 269, inc. I, do CPC”

Condeno também a parte promovida ao pagamento das custas processuais, bem como os honorários advocatícios de sucumbência, que fixo em 20% sobre a condenação devidamente atualizada (R\$ 8.000,00)”.

A Comtérmica Comercial Térmica Ltda. apresentou Embargos de Declaração (fls. 199/203), os quais foram rejeitados às fls. 211/213.

Inconformada, a construtora promovida interpôs Recurso Apelatório (fls. 215/223), alegando que houve uma *“farsa patrocinada pelo corretor com anuência dos apelados, pois a sala foram vendidas ao senhor Jarbas Augusto Lyra Ferreira Caju, 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato, conforme escritura acostada aos autos, ou seja, com a presença dos apelados no ato de assinatura da escritura, ou seja, o corretor faltou com a verdade em seu depoimento”*.

Assevera, pois, que a decisão de base fora fundamentada em fatos inverídicos narrados pelo corretor. Neste contexto, ressalta a ausência de pagamento integral do imóvel, não havendo que se falar em adjudicação compulsória, tampouco em danos de ordem moral.

Por fim, pugna pelo provimento do apelo, reformando-se a sentença para julgar totalmente improcedente o pleito autoral.

Devidamente intimada, a parte contrária apresentou contrarrazões (fls. 229/233), pleiteando a manutenção da decisão de base.

O Ministério Público, por meio de sua Procuradoria de Justiça, opinou pelo prosseguimento do feito sem manifestação meritória (fls. 239/242).

É o relatório.

VOTO.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade de acordo com o Código de Processo Civil de 1973, conheço do apelo, passando à análise de seus argumentos recursais.

Prima facie, cabe observar que a ação de adjudicação, regulada pelo do Decreto-Lei nº 58/37, visa compelir o promitente vendedor à outorga de escritura definitiva.

Estatui o art. 15 do referido Decreto, *in verbis*:

“Art. 15. Os compromissários têm o direito de, antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, e estando quites com os impostos e taxas, exigir a outorga da escritura de compra e venda.”

A seu turno, o Código Civil de 2002 estabelece:

“Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.”

Portanto, como se infere dos dispositivos supracitados, a adjudicação compulsória resulta da recusa injustificada do promitente

vendedor em outorgar o domínio sobre o bem objeto de contrato de compromisso de venda e venda devidamente quitado.

A respeito, trago a lição de Ricardo Arcoverde Credie:

"é a ação pessoal pertinente ao compromissário comprador; ou ao cessionário de seus direitos à aquisição, ajuizada com relação ao titular do domínio do imóvel – que tenha prometido vendê-lo através de contrato de compromisso de venda e compra e se omitiu quanto à escritura definitiva, tendente ao suprimento judicial desta outorga, mediante sentença constitutiva com a mesma eficácia do ato não praticado" (In Adjudicação Compulsória, 9ª edição, Malheiros Editores, p. 42)

Assim, para que um promitente comprador demande a pretensão de obrigação de fazer, consistente na transferência de propriedade do imóvel objeto da transação, há de provar a avença firmada, bem como a situação de total adimplência perante o vendedor.

Assentadas tais premissas, para bem delimitar a questão trazida à tona por meio deste recurso apelatório, cumpre elucidar os aspectos da relação jurídica existente entre as partes.

Em 16/05/2005 foi firmado um Contrato de Promessa de Compra e Venda de um imóvel entre os demandantes e a construtora promovida, tendo por objeto o apartamento nº 202, do Edifício Enseada do Bessa, localizado na Avenida Argemiro de Figueredo, nº 1969, Jardim Oceania, nesta Capital.

Conforme se depreende dos autos, o valor acordado pelo referido bem fora de R\$ 369.600,00 (trezentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais), pagos por meio de dinheiro, cheques e bens móveis e imóveis, nos termos já descritos.

A parte promovente alegou ter pago o valor integral do imóvel, mas que, todavia, a construtora se negou a lhe outorgar a escritura do apartamento, indicando a existência de saldo devedor correspondente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Tal saldo seria relativo a duas salas comerciais de nº 208 e 210, localizadas no Center Comercial Mayara Raissa, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, as quais teriam sido indevidamente entregues pelos autores ao corretor Paulo Meneses.

Assim, sendo inconteste a avença firmada entre as partes e o pagamento da maior parte do valor relativo ao imóvel em questão, a celeuma da lide consistiu no mencionado valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo as mencionadas salas comerciais, que não teriam sido repassados pelo corretor à construtora.

Pois bem.

Analisando detidamente a prova contida nos autos, vislumbro que restou demonstrado que o corretor Paulo Meneses intermediou toda a negociação entabulada entre os demandantes e a construtora promovida.

Destarte, resta claro do recibo de quitação assinado pelo referido corretor (fls. 32), que, no dia 17/05/2005, o casal adquirente lhe entregou o equivalente a quantia de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) referente a parte “do valor total de compra do apartamento 202 do Edifício Enseada do Bessa”. Segundo o recibo de quitação, o valor foi adimplido da seguinte forma:

- a) *Escrituras das salas 208 e 210 do Center Comercial Mayara Raissa situado à Rua Fernando Luiz H. dos Santos 435 João Pessoa – PB no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada, totalizando R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).*
- b) *Automóvel Toyota Corolla SEG ano 2004 cor prata, placas KKS 4050 no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).*
- c) *Documentação do apartamento 502 do Edifício Porto Genova situado à rua José Ferreira Ramos, 200 João Pessoa – PB no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).*
- d) *A quantia em dinheiro de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).*
- e) *Dois cheques, o primeiro de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) número 850040 do Banco do Brasil para o dia 30 de dezembro de 2005 e o segundo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) número 850041 do Banco do Brasil para o dia 30 de junho de 2006 totalizando R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).* (fls. 32).

Como se pode ver, além das suas salas do Center Comercial Mayara Raissa - as quais a parte promovida alega que foram indevidamente entregues pelos autores ao corretor - este último recebeu diversos outros bens e valores em nome da Comtérnica, todos incontestavelmente recebidos por tal construtora. Portanto, a meu sentir, não resta dúvidas que o sr. Paulo Meneses detinha autorização para receber bens e valores referentes à compra do imóvel tratado nos autos.

Neste mesmo sentido, bem observou a magistrada de base, vejamos:

“ é cristalino que, o sr. Paulo Menezes, na qualidade de corretor e/ou suposto preposto, tinha autorização para receber valores, bens móveis e imóveis incluídos na compra de apartamentos da construtora, tal como transacionados com os autores/compradores. Tanto assim o é, que a construtora reconhece todos os demais bens dos autores e que foram dados pelo casal adquirente como parte do pagamento do apartamento; a parte

promovida desconhece tão somente o repasse das salas sub judice. Ora, se a construtora recebeu os outros bens, por que não teria recebido as salas que também envolvidas no mesmo negócio jurídico?” (fls. 194).

Outrossim, a testemunha Alberto Jorge Batinga Chaves, proprietária de outro apartamento no mesmo edifício, esclareceu que, quando da aquisição de seu imóvel, a imobiliária do sr. Paulo Meneses também intermediou a venda do bem junto à construtora ora promovida (fls. 154), demonstrando que, de fato, tal corretor trabalhava em parceria com a Comtérmica.

No entanto, nada foi mais esclarecedor para a resolução do presente litígio quanto o depoimento do próprio sr. Paulo Meneses, que confirmou toda a tese autoral de que houve a efetiva entrega das salas à parte promovida, acrescentando e esclarecendo que a real problemática existente em relação às salas se deu entre ele próprio e a Comtérmica; frise-se, após o recebimento das salas pela ora promovida. Vejamos, pois, excerto de seu depoimento, *in verbis*:

“que se recorda da negociação existente entre as partes, onde autuou como corretor da negociação; que se recorda que a transação incluiu uma parte financiada, alguns cheques predatados de clientes do autor e duas salas comerciais localizadas na rua Fernando Luiz Henrique, no bairro Bessa; que as referidas salas comerciais foram dadas pelos autores à parte ré como pagamento inicial; que interessado em adquirir as salas, negociou a compra destas perante o sr. Alexandre Mousinho Moreira; que como a testemunha era corretor plantonista de um empreendimento da COMTÉRMICA, qual seja o prédio Enseada do Bessa, onde vendeu cerca de 70% das unidades; parte do pagamento das salas foi feito através de parte da(s) comissão(ões), que ao negociar as salas, estas já estavam sob responsabilidade da promovida, embora esta não tivesse ainda transferido para o seu nome, até porque tinha o interesse em negociá-las; (...) que reconhece que ainda está em débito com a promovida, existindo um saldo devedor decorrente da compra destas duas salas comerciais; que reconhece o documento de fls. 32; que os bens imóveis e o automóvel apresentados pelos autores foram dados como parte do pagamento, ficando a promovida encarregada de vendê-los, inclusive pelo preço que quisesse. (...) que o erro existente no negócio sub judice foi tão somente a sua inadimplência perante a promovida em integralizar o preço das salas comerciais; (...) que os bens descritos às fls. 32 tinha autorização da promovida

para serem recebidos como forma de pagamento, até porque os bens e sua avaliação dependeriam da concordância da construtora; que em razão do fluxo de negociações, essas avaliações e autorizações era de forma verbal; (...)” (grifo nosso).

Destaco, por oportuno, que o recibo assinado pelo Diretor Administrativo da promovida, dando conta que a Comtérnica recebeu “*de PAULO ROBERTO MENESES MAIA, a importância de 5.000,00 (cinco mil reais), referente a parte do saldo devedor junto a esta empresa, da compra de duas salas comerciais*”, abaliza toda a versão narrada pela testemunha.

Neste trilhar, quanto à alegação da parte recorrente de que o corretor teria faltado com a verdade em seu depoimento e que estaria agindo em parceria com a parte autora, destaco que não merece guarida. Isso porque, todo o conjunto probatório contido nos autos aponta para a veracidade das alegações da parte autora e da veracidade do depoimento do corretor, cabendo frisar que a construtora, por seu turno, não produziu qualquer prova extintiva, modificativa ou impeditiva do direito dos autores.

Portanto, a solução da demanda deverá ser efetuada com base nas regras do ônus da prova, com fulcro no art. 333 e nos incisos I e II, do Código de Processo Civil de 1973. Aliás, isso se deve ao fato de que todo aquele que alega um direito deverá comprová-lo, conforme esclarece Ovídio Baptista:

“Como todo direito se sustenta em fatos, aquele que alega possuir um direito deve, antes de mais nada, demonstrar a existência dos fatos em que tal direito se alicerça. Pode-se, portanto, estabelecer, como regra geral dominante de nosso sistema probatório, o princípio segundo o qual à parte que alega a existência de determinado fato para dele derivar a existência de algum direito incumbe o ônus de demonstrar sua existência. Em resumo, cabe-lhe o ônus de produzir a prova dos fatos por si mesmo alegados como existentes.” (Curso de processo civil. v. 1. 4^a ed. São Paulo: RT, p. 344).

Logo, diante da integral quitação do preço e da ausência de justificada oposição por parte da cedente, restou satisfatoriamente demonstrado o preenchimento dos requisitos para procedência da ação de adjudicação compulsória, motivo pelo qual nenhum reparo merece a r. sentença no tocante à outorga da escritura definitiva em favor da parte autora.

No que tange à condenação do apelante 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.

In casu, restou comprovada conduta ilícita da parte promovida, consubstanciada no grande atraso na outorga da escritura pública, sem qualquer justificativa plausível. Destarte, desde o ano de 2007 os autores quitaram o imóvel objeto da lide, de modo que o abalo emocional sofrido, a meu ver, ultrapassa os dissabores decorrentes de um mero inadimplemento contratual, devendo a promovida ser responsabilizada por danos de ordem moral causado aos promoventes.

Destarte, submeter os autores a longa espera pela escritura, tornando inviável a livre disposição do imóvel por eles adquiridos e devidamente quitado, constitui abuso de direito e configura excesso, sobretudo tendo em vista a diversas tentativas extrajudiciais da parte autora de resolver a problemática em tela.

Em situações análogas às dos autos, os Tribunais pátrios já se posicionaram:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO PELA CONSTRUTORA. DEMORA INJUSTIFICADA EM ASSINAR A LAVRATURA DO TÍTULO TRANSLATÍCIO. DOCUMENTAÇÃO ACOSTADA AOS AUTOS QUE COMPROVA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E QUITAÇÃO DO IMÓVEL PELOS AUTORES. PERTINÊNCIA DA OUTORGA COMPULSÓRIA DA ESCRITURA PÚBLICA. DANO MORAL CONFIGURADO. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. Restou incontroverso nos autos que os demandantes honraram com a totalidade de suas obrigações, quitando o preço do imóvel. Em contrapartida, a recorrente não cumpriu com sua obrigação contratual em proceder a outorga da escritura definitiva de compra e venda. 2. Analisando o documento de fls. 14/15v, vê-se que desde 30/08/2012 que a referida escritura

encontrava-se confeccionada, devidamente assinada pelos apelados, no aguardo do comparecimento dos representantes legais da ré ao cartório do 6º Ofício de Notas desta capital, para firmar o documento. A presente demanda fora intentada em abril de 2013, então, tem-se aqui uma inércia da Construtora de, no mínimo, 07 (sete) meses, vindo esta a efetivamente cumprir sua obrigação após ser citada da presente demanda, conforme se vê da petição e documento de 113/115, numa demonstração cabal de sua inércia injustificada, restando configurado o descumprimento contratual por parte desta, mostrando-se pertinente a outorga compulsória da escritura pública. 3. Tendo em vista o grande lapso de tempo decorrido após a quitação, não há que se falar em mero aborrecimento, mas sim em abalo psicológico dos apelados, ensejador de indenização por danos morais, ainda mais quando se considera que estes honraram as obrigações previstas no contrato firmado entre as partes, incluindo a quitação do preço do imóvel. (TJBA; AP 0337933-62.2013.8.05.0001; Salvador; Terceira Câmara Cível; Relª Desª Sandra Inês Moraes Rusciolli Azevedo; Julg. 29/11/2016; DJBA 05/12/2016; Pág. 329). (grifo nosso).

Dessa forma, entendo que também neste ponto deve ser mantida incólume a sentença vergastada.

- Conclusão

Por tudo o que foi exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO**, mantendo todos os termos da sentença primeva.

É COMO VOTO.

Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Carlos Eduardo Leite Lisboa, juiz convocado com jurisdição plena, em substituição ao Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, o Exmo. Des. Luís Silvio Ramalho Júnior e o Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos. Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça. Sala de Sessões da Segunda Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 28 de novembro de 2017.

Carlos Eduardo Leite Lisboa
Juiz de Direito Convocado - Relator