



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO N. 0013437-33.2013.815.0011

ORIGEM: Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

RELATOR: Desembargador João Alves da Silva

EMBARGANTE: Q3 Empreendimentos imobiliários Ltda e SPE-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Adv. Luis Paulo Germanos – OAB/SP nº 154.056 e Walter José de Brito Marini – OAB/SP nº 195.920)

EMBARGADO: Genilton de Sá Araújo (Adv. José Glaucio Souza da Costa – OAB/PB nº 7.272)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE, E CONTRADIÇÃO. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. INADMISSIBILIDADE. RECURSO REJEITADO.

- Os embargos de declaração consubstanciam recurso de integração, não se prestando para reexame da matéria. Não havendo omissão, obscuridade, contradição ou erro material no julgado, incabíveis se revelam os aclaratórios, mesmo que tenham finalidade específica de prequestionamento.

- “Constatado que a insurgência da embargante não diz respeito a eventual vício de integração do acórdão impugnado, mas a interpretação que lhe foi desfavorável, é de rigor a rejeição dos aclaratórios”¹.

- “Cabe ao magistrado decidir a questão de acordo com o seu livre convencimento, não estando obrigado a rebater, um a um, os argumentos apresentados pela parte quando já encontrou fundamento suficiente para decidir a controvérsia. (EDcl no AgRg no AREsp 195.246/BA, Rel. Min. Napoleão nunes maia filho, julgado em 17/12/2013, dje 04/02/2014).

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, rejeitar os embargos declaratórios, integrando a decisão a certidão de julgamento de fl. 288.

¹ STJ - EDcl no MS 13692 / DF – Rel. Min. Benedito Gonçalves – S1 – Primeira Seção - DJe 15/09/2009.

RELATÓRIO

Cuida-se de embargos de declaração opostos pela Q3 Empreendimentos imobiliários Ltda e SPE-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face de Genilton de Sá Araújo, contra acórdão que negou provimento ao recurso apelatório interposto por ambas as partes promovidas.

Inconformado com o provimento in questo, os embargantes opuseram recurso de integração, para sanar suposta omissão do julgado.

Aduz que o acórdão não considerou importante argumento das razões recursais, principalmente no que se refere a possibilidade de prorrogação do prazo previsto para conclusão das obras de infraestrutura, com fundamento na Lei 6.766/79.

Alega que constou expresso no contrato firmado entre as partes que as obras seriam realizadas de acordo com o cronograma físico aprovado pela Prefeitura, dentro do prazo por ela estipulado.

Ao final, requer o acolhimento dos presentes embargos, para que se sane a omissão exposta, reformando a decisão.

É o relatório que se revela essencial.

VOTO

Compulsando os autos, penso que o recurso não deve ser acolhido, vez que não se destina a suprir omissão, contradição ou obscuridade, mas rediscutir matéria que versa sobre rescisão contratual em razão de obra paralisada sem motivo justificável, o que é impossível na via estreita dos embargos de declaração.

Resta claro que o embargante não concordou com a decisão e, de todas as formas, tentou um novo julgado, alegando suposta omissão.

A esse respeito, o artigo 1.022, do CPC, preceitua o seguinte:

Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para:

I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição;

II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento;

III - corrigir erro material.

À luz de tal raciocínio, adiante-se que não se detecta qualquer defeito a ser integrado na decisão ora atacada, especialmente porquanto a lide fora dirimida com a devida e suficiente fundamentação.

Com efeito, vislumbra-se que o acórdão apreciara toda a matéria posta à análise, de forma clara e conclusiva, mormente ao se considerar que a matéria

ventilada nos aclaratórios fora devidamente analisada e motivadamente refutada no acórdão. Neste particular, tenho que não subsiste qualquer vício a ser integrado, merecendo destaque, consequentemente, excertos da decisão ora embargada, a qual bem fundamentou e decidiu o feito, inclusive com fulcro na abalizada Jurisprudência:

“Conforme relatado, o autor ajuizou ação de rescisão contratual c/c indenização por danos morais e lucro cessante, em virtude de ter adquirido um terreno (Lote 05, Quadra 13 – Bloco 13, área 527,89m²) no condomínio Campos do Conde Campina Grande, no dia 30/06/2012, tendo pago a quantia de R\$ 47.920,00 (quarenta e sete mil, novecentos e vinte reais), com previsão de término em dois anos, entretanto, até o presente momento, a obra se encontra paralisada.

O feito tomou seu trâmite regular, sobrevindo a sentença ora guerreada que, conforme relatado, julgou procedente, em parte, os pedidos. Contra essa decisão as empresas promovidas manejaram recurso apelatório.

De início, quanto ao argumento de que o processo deve ser sobrestado até julgamento final do Recurso Especial nº 1.551.956, já que se trata de discussão sobre corretagem, entendo que também não merece prosperar.

A matéria trazida a análise não condiz com os termos do Resp em questão, já que a matéria principal destes autos não se trata de corretagem, mas sim de rescisão contratual e indenização pelos danos sofridos, sendo assim não se deve sobrestar o presente feito. Rejeito a preliminar.

Quanto a preliminar de afastamento dos efeitos revelia, da mesma forma não merece prosperar. É que a decretação da revelia ocorreu em outubro de 2013, não tendo a parte apresentado o recurso cabível no prazo estipulado pelo Código de Processo Civil, razão pela qual a referida alegação mostra-se preclusa, impedindo o seu conhecimento. Logo, rejeito a preliminar.

Em relação a questão meritória, a discussão travada nos autos é a possibilidade da rescisão do contrato de compra e venda do imóvel, em decorrência da demora na entrega do bem, o valor a ser restituído e a possibilidade de ser os autores indenizados pelos danos morais suportados.

Analisando o contrato de fls. 14/44, verifica-se que não existe uma data específica para a entrega do imóvel, tendo sido, contudo, vinculada esta entrega ao cumprimento do cronograma de execução da obra aprovada pelo órgão municipal competente. Tanto o cronograma como a propaganda vinculada na internet (fls. 60/66), prevê a conclusão da obra para o ano de 2013.

Outros documentos acostados aos autos, inclusive fotografias do local

do empreendimento, corroboram as afirmações do promovente. Ademais, não houve provas contundentes que demonstrassem a existência de caso fortuito/força maior que justificassem o enorme atraso nas obras do condomínio.

Assim sendo, inexistem dúvidas acerca da paralisação das obras de infraestrutura do condomínio, inclusive com inúmeras ações existentes no TJPB, justificando-se, assim, o pedido do autor de rescisão contratual, não havendo, portanto, que se falar em impossibilidade da resolução, uma vez que a causa foi dada pelas próprias demandadas.

Quanto à restituição dos valores pagos pelo autor, entendo que também não deve haver reformas na decisão de primeiro grau.

Com efeito, como alhures consignado, os atos que levaram o comprador a postular a rescisão do contrato foram de responsabilidade exclusiva das demandadas, haja vista, estarem com as obras do condomínio paralisadas, de modo que a adquirente não pode aguardar indefinidamente a conclusão daquela.

Inexiste, portanto, culpa do promitente comprador na rescisão do contrato, sendo, assim, inaplicáveis contra ele as cláusulas penais.

O STJ já decidiu a esse respeito:

“RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISAO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - MORA DA CONSTRUTORA PROMITENTE VENDEDORA - RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS - CABIMENTO - IMPONTUALIDADE NA ENTREGA DO IMÓVEL - DANO MORAL - INEXISTÊNCIA, EM REGRA - PRECEDENTES - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I - O consumidor está autorizado, por nosso ordenamento jurídico, a pleitear a rescisão contratual, bem como a devolução imediata dos valores pagos.

II - Decorrente da rescisão contratual, em virtude da mora injustificada da Construtora, promitente vendedora, a devolução integral das parcelas pagas é medida de rigor e está em consonância com a orientação preconizada por esta Corte Superior.” (STJ – Resp 1129881 – Min Massami Uyeda – 3ª Turma – 19/12/2011)

Já quanto ao argumento de que o valor dos danos morais deve ser minorado, entendo que o patamar determinado pelo magistrado processante foi arbitrado de maneira proporcional e razoável, visto que não enriquece o autor ao tempo em que seu valor impede que as promovidas repitam o procedimento, tratando-se de incentivo para que seja respeitada a lei.

Assim, quanto ao valor arbitrado a título de danos morais, o Superior

Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp nº 238.173, cuja relatoria coube ao Ministro Castro Filho, entendeu que “não há critérios determinados e fixos para a quantificação do dano moral. Recomendável que o arbitramento seja feito com moderação e atendendo às peculiaridades do caso concreto” (grifou-se).

A esse respeito, necessário consignar que a indenização por dano moral deve ser fixada mediante prudente arbítrio do juiz, de acordo com o princípio da razoabilidade, observados a finalidade compensatória, a extensão do dano experimentado, bem como o grau de culpa. Simultaneamente, o valor não pode ensejar enriquecimento sem causa, nem pode ser ínfimo, a ponto de não coibir a reincidência em conduta negligente.

Ou seja, referida indenização deve ser bastante para compensar a dor do lesado e constituir um exemplo didático para a sociedade de que o direito repugna a conduta violadora, porque é incumbência do Estado defender e resguardar a dignidade humana. Ao mesmo tempo, objetiva sancionar o causador do dano, inibindo-o em relação a novas condutas, e, por isso, deve corresponder a um valor de desestímulo. Reforçando tal inteligência, o Colendo STJ proclama:

“[...] 3. É assente que o quantum indenizatório devido a título de danos morais deve assegurar a justa reparação do prejuízo sem proporcionar enriquecimento sem causa do autor, além de levar em conta a capacidade econômica do réu. 4. A jurisprudência desta Corte Superior tem se posicionado no sentido de que este quantum deve ser arbitrado pelo juiz de maneira que a composição do dano seja proporcional à ofensa, calcada nos critérios da exemplariedade e da solidariedade. 5. Em sede de dano imaterial, impõe-se destacar que a indenização não visa reparar a dor, a tristeza ou a humilhação sofridas pela vítima, haja vista serem valores inapreciáveis, o que não impede que se fixe um valor compensatório, com o intuito de suavizar o respectivo dano. [...]” (REsp 716.947/RS, Rel. Min. Luiz Fux, T1, DJ 28.04.2006).

Diante disso, considerando as particularidades do caso, entendo que o *quantum* fixado na sentença de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mostra-se condizente com as peculiaridades do caso e com os danos suportados, devendo-se, pois, manter a sentença.

Por fim, vale ressaltar que já existem decisões, no próprio TJ/PB, de ações similares contra as mesmas empresas, relacionadas ao Condomínio Campos do Conde em Campina Grande, *in verbis*:

“APELAÇÃO. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS CUMULADA COM PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS COM ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA.

APLICAÇÃO DO ART. 131, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. REJEIÇÃO. PREFACIAL DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. REJEIÇÃO. MÉRITO. 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 PELA PROMITENTE COMPRADORA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTE DESTE TRIBUNAL. DANO MORAL. CONFIGURAÇÃO. VALOR ARBITRADO. CRITÉRIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. OBSERVÂNCIA. MANUTENÇÃO DO DECISUM. DESPROVIMENTO DO APELO.

- 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 de seu convencimento.

- Devidamente comprovada a legitimidade da parte ré para figurar no polo passivo da lide, a preliminar de ilegitimidade deve ser repelida.

- “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 ilícito” (TJMG – AC1.0105.10.024248-3/001, Rel. Des. Alvimar de Ávila, 12ª CC, julgado em 04/12/2013).

- A indenização por dano moral deve pautar-se na razoabilidade e proporcionalidade, e ser capaz de adequar na justa medida, a adversidade suportada, sendo, pois, compensatória e punitiva ao mesmo tempo, porquanto quando fixada de forma justa na decisão primeva, o quantum indenizatório deve ser mantido.” (TJPB – AC 0013240-78.2013.815.0011 – Ds. FREDERICO MARTINHO DA NOBREGA COUTINHO – 30/07/2015)

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E PERDAS E DANOS C/C ANTECIPAÇÃO PARCIAL DA TUTELA. PRIMEIRO APELO. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE. RECURSO APELATÓRIO SUBSCRITO COM ASSINATURA DIGITALIZADA. SITUAÇÃO QUE NÃO SE AMOLDA À SISTEMÁTICA DE TRANSMISSÃO DE DADOS VIA FAC-SÍMILE OU ASSINATURA ELETRÔNICA. ATO PRATICADO EM DESCOMPASSO COM O POSTULADO DA SEGURANÇA JURÍDICA. NÃO CONHECIMENTO. SEGUNDO APELO. RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DAS PROMOVIDAS. ATRASO NA ENTREGA. COMPROVAÇÃO. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO SEGUNDO RECURSO APELATÓRIO.

- Interposto recurso com assinatura digitalizada, situação não

regulamentada pela ordem jurídica vigente, por não se confundir com a sistemática de transmissão de dados via fac-símile ou assinatura eletrônica, autoriza o órgão judicial a deixar de admiti-lo, diante da incerteza de quem efetivamente o subscreveu. Recurso não conhecido.

- O atraso na entrega do imóvel é causa mais que suficiente para ensejar a pretensão de rescisão do pacto, pois o adquirente não é obrigado a esperar indefinidamente pela conclusão da obra, ficando as empresas demandadas obrigadas a devolver as parcelas pagas.

- Constatada a culpa das promovidas pela rescisão contratual, em razão do atraso considerável na conclusão das obras, não há que se falar em retenção de qualquer percentual ou qualquer tipo de desconto. Assim, as partes devem retornar à condição anterior à celebração do negócio jurídico." (TJPB – AC 0000347-55.2013.815.0981 -Des. Maria das Graças Morais Guedes- 02/09/2014)

Em razão das considerações tecidas acima, rejeito as preliminares e, no mérito, nego provimento ao recurso apelatório interposto, mantendo todos os termos da sentença objurgada."

Ademais, para se chegar a uma decisão justa e confiável, o magistrado não está obrigado a rebater e se manifestar sobre todos os argumentos trazidos pela parte, entretanto os seus fundamentos devem ser suficientes para embasar a decisão, como no caso dos autos.

Entendo, destarte, que não se trata de vício a ser integrado, daí porque entendo que os embargos devem ser rejeitados, até porque, conforme tem decidido o Colendo Superior Tribunal de Justiça, **"o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão."**²

Nesse referido prisma, o Colendo Superior Tribunal de Justiça já decidiu: **"constatado que a insurgência da embargante não diz respeito a eventual vício de integração do acórdão impugnado, mas a interpretação que lhe foi desfavorável, é de rigor a rejeição dos aclaratórios"**³.

Portanto, tenho que esta não é a via correta para se rediscutir a matéria, até porque a decisão atacada foi devidamente analisada e fundamentada. Nesse diapasão, afigura-se salutar aduzir que a motivação contrária ao interesse da parte ou mesmo omissa em relação a pontos considerados relevantes ao recorrente não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios. Neste sentido, o STJ:

PROCESSUAL CIVIL -EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO -REDISCUSSÃO DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO - CONTRADIÇÃO OU ERRO DE FATO -NÃO-OCORRÊNCIA. 1. Não ocorre ofensa ao art. 535, I e II, do CPC, se o acórdão decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide. 2. Os embargos de declaração não se prestam a

² STJ - REsp 1065913 / CE – Ministro Luiz Fux – T1 – Primeira Turma - DJe 10/09/2009 .

³ STJ - EDcl no MS 13692 / DF – Rel. Min. Benedito Gonçalves – S1 – Primeira Seção - DJe 15/09/2009.

rediscutir os fundamentos da decisão embargada.⁴

Nesses termos, **voto pela rejeição dos embargos de declaração. É como voto.**

DECISÃO

A Câmara decidiu, por unanimidade, rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto do relator.

Presidiu a Sessão o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. João Alves da Silva (relator), o Exmo. Dr. Tércio Chaves de Moura, Juiz de Direito convocado para substituir o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, e o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

Presente ao julgamento o Dr. José Raimundo de Lima, Procurador de Justiça.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 28 de novembro de 2017 (data do julgamento).

João Pessoa, 28 de novembro de 2017.

Desembargador João Alves da Silva
Relator

⁴ STJ - EDcl nos EDcl no REsp 1012178 PR 2007/0287525-2. 2ª T. Rel. Min. Eliana Calmon. 18/12/2009.