



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

A C Ó R D ã O

APELAÇÃO CIVEL nº 0023265-24.2011.815.0011

ORIGEM : 5ª Vara Cível da Comarca da Campina Grande

RELATOR : Miguel de Britto Lyra Filho, Juiz convocado em substituição ao Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos

APELANTE : Cipresa Empreendimentos Ltda

ADVOGADO : Saulo Medeiros da Costa Silva OAB/PB 13.657, John Tenório Gomes OAB/PB 19.478 e Ítalo Dominique da Rocha Juvino – OAB/PB 21.647

APELADA : Gerlane Gonzaga Oliveira

ADVOGADO : Felipe Daniel Alves Câmara – OAB/PB 16205

PROCESSUAL CIVIL e CIVIL –
Apelação Civil – Ação de revisão contratual c/c com indenização por danos morais e materiais, obrigação de fazer com pedido de repetição de indébito – Compra de imóvel – Demora na construção da obra – Procedência parcial dos pedidos – Irresignações – Defesa de fato de terceiro, caso fortuito ou força maior – Não configuração – Atraso – Contagem em dias úteis – Dano material – Redução - Dano moral - Configurado – Fixação – Minoração – Adequação aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade – Juros moratórios – Irresignação – Incidem a partir da citação - Provimento parcial.

- A entrega do imóvel além do prazo fixado contratualmente por culpa exclusiva da construtora acarreta o seu dever de indenizar.

- A alegada demora do imóvel em decorrência da escassez de mão de obra

deve ser considerada como fortuito interno da atividade lucrativa, sendo de responsabilidade objetiva da ré, posto que não pode ser imputado ao consumidor o ônus decorrente do risco da atividade daquele que com ela lucra.

- O dano moral resta caracterizado, ante o sentimento de frustração da demandante, que sofrera humilhações, tendo em vista que, apesar dos seus adimplementos contratuais, tivera frustradas as expectativas e esperanças de começar a usufruir do imóvel contratado com dificuldades, vendo esvaír-se o sonho de utilizá-lo, quando do fim do prazo contratual para entrega, sendo evidente o sofrimento íntimo e o prolongado martírio na espera pela entrega do empreendimento.

- A indenização por dano moral deve ser fixada mediante prudente arbítrio do juiz, dentro da razoabilidade, observados a capacidade patrimonial do ofensor, a extensão do dano experimentado pelo autor. Ainda, tal importância não pode ensejar enriquecimento ilícito para o demandante, mas também não pode ser ínfima, a ponto de não coibir a ré de reincidir em sua conduta.

- É pacífico no STJ que em se tratando de responsabilidade contratual, os juros de mora fluem a partir da citação e não da publicação da sentença.

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos das apelações cíveis acima identificados,

A C O R D A M, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, **dar provimento parcial à apelação cível**, nos termos do voto do Relator e da súmula de julgamento retro.

RELATÓRIO:

Trata-se de apelação cível interposta por CIPRESA EMPREENDIMENTOS LTDA (fls. 165/178), contra sentença de fls. 135/139, de lavra do Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial.

Na r. sentença, o MM. Juiz “a quo” julgou parcialmente procedente os pedidos, condenando a promovida a pagar 07 (sete) meses de aluguel, cada qual no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), devido ao atraso na entrega da obra, valores que devem ser corrigidos desde o vencimento mensal de cada mês após a data oficial que o imóvel deveria ser entregue e com juros de 1% (um por cento) desde a mesma data, bem como condenando em indenização por danos morais, que arbitrou em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que deve ser corrigido a partir da data da presente sentença e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês desde a data do evento danoso (14.11.2010). Sucumbência recíproca, compensando-se (art. 21, do CPC).

A demandada interpôs embargos de declaração às fls. 145/150, os quais foram rejeitados à fl. 162.

Irresignada, a CIPRESA Empreendimentos Ltda apelou, alegando que a falta de mão de obra qualificada para o desempenho das atividades, tornou-se materialmente inexigível que a tradição do imóvel se sucedesse no prazo ordinário estipulado, incidindo tal situação entre as hipóteses de caso fortuito ou força maior. Asseverou, ainda, que o prazo para entrega do imóvel é de 360 (trezentos e sessenta) dias úteis ordinários, mais 60 (sessenta) dias úteis extraordinários, totalizando 420 (quatrocentos e vinte) dias úteis a contar do dia 19 de novembro de 2009, data de assinatura do Termo de responsabilidade. Assim, a data da efetiva entrega ou tradição, com a assinatura do Termo de recebimento se deu no dia 21 de julho de 2011, conforme observa-se a fl. 28, precisamente em 401 (quatrocentos e um) dias úteis, portanto, ainda, dentro do prazo máximo estabelecido entre os contratantes.

Afirmou, também, que o valor arbitrado a título de danos morais foi por demais elevado, devendo a sentença ser reformada, para minorar o valor arbitrado. No que concerne ao dano material, aduziu que em não considerando a fundamentação do caso fortuito ou força maior, que houve o atraso, então de 03 (três) meses, devendo ser minorado o valor de 07 (sete) meses para 03 (três) meses. Por fim, pugnou que o marco temporal dos juros de mora seja contabilizado a partir da data do arbitramento, conforme dispõe a Súmula 362 do STJ.

Contrarrazões às fls. 182/196, pugnando pelo desprovimento da apelação, com a manutenção da r. sentença. Requereu, ainda, a condenação da recorrente ao pagamento dos honorários advocatícios à base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

A douta Procuradoria de Justiça encartou parecer de fls. 201, devolvendo os autos ao Tribunal, para regular trâmite do processo, abstendo-se de opinar quanto ao mérito, vez que não vislumbradas situações ensejadoras de intervenção necessária.

É o relatório.

V O T O:

Joeirando os autos, observa-se que as partes firmaram contrato em 19 de novembro de 2009, prevendo a entrega de um apartamento no Residencial Dona Lindu II.

A parte autora alegou que lhe foi informado que o referido imóvel seria entregue em 360 (trezentos e sessenta) dias, ou seja, em 14/11/2010, ficando acordado que poderia haver alterações nesse prazo em função de casos fortuitos ou de força maior, o que prorrogaria a entrega por mais 60 (sessenta) dias. No entanto, só recebeu o apartamento 07 (sete) meses depois e que, após receber, ficou impedido de ter acesso a ligação de água individual.

No entanto, a promovida aduziu que não houve atraso na obra, tendo em vista que o prazo concedido para entrega foi de 360 (trezentos e sessenta) dias úteis, podendo ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias úteis em caso de força maior ou caso fortuito. Asseverou, ainda, que a prorrogação se deu em razão da falta de mão de obra qualificada.

Analisando os autos, vê-se que o imóvel foi entregue em 21 de junho de 2011, fato este que não diverge as partes.

O prazo máximo para a entrega do imóvel, considerando o prazo contratual de 180 (cento e oitenta) dias úteis seria até o dia 25 de março de 2011.

Assim, entre o término do prazo máximo de entrega do imóvel e sua efetiva entrega decorreram quase três meses, diversamente do que dispôs o MM. Juiz "a quo", o qual entendeu que o atraso

teria sido de 07 (sete) meses.

Isso porque, ao invés de calcular o prazo de tolerância levando-se em consideração os dias úteis, como previsto contratualmente, o fez levando-se em consideração os dias corridos.

Ademais, em relação a alegação da apelante de que realizou a entrega dentro do prazo contratual previsto, posto que além dos 180 (cento e oitenta) dias úteis, teria mais 60 (sessenta) dias úteis de prorrogação, em razão de caso fortuito e força maior, não assiste razão.

É que, a tese sustentada pela recorrente de que o atraso na entrega do imóvel foi em razão da escassez de mão de obra. E que tal fato enquadra-se em caso fortuito ou força maior, previsto contratualmente.

No entanto, a alegada demora do imóvel em decorrência da escassez de mão de obra deve ser considerada como fortuito interno da atividade lucrativa, sendo de responsabilidade objetiva da ré, posto que não pode ser imputado ao consumidor o ônus decorrente do risco da atividade daquele que com ela lucra.

Nesse sentido, já decidiu os nossos Tribunais Pátrios. Veja-se:

APELAÇÃO □ PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA □ INEXISTÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR - RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM □ INVIABILIDADE □ APLICAÇÃO DE MULTA PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL □ IMPOSSIBILIDADE - DANO MORAL □ NÃO CARACTERIZAÇÃO. 1. O atraso injustificado na entrega do imóvel origina a presunção de lucros cessantes suportados pelos promitentes compradores, pois o inadimplemento retira destes a possibilidade de explorar economicamente o imóvel adquirido, cabendo, ainda, sua cumulação com multa contratual de natureza moratória, caso esta tenha sido prevista expressamente, o que incorre na hipótese. 2. Escassez de mão de obra e de insumos no setor, bem como a característica do solo, não constituem eventos revestidos de imprevisibilidade, de modo que não se erigem à condição de casos fortuitos ou de força maior aptos a elidirem a responsabilidade civil da incorporadora pela falta de entrega das unidades no prazo avençado 3. Afastada a

prejudicial referente à prescrição, examinando-se o mérito, verifica-se indevida a restituição da comissão de corretagem paga ao corretor que intermediou o negócio jurídico e cuja obrigação é de resultado. Afinal, o serviço do profissional foi prestado e se o negócio não foi concluído conforme apazado isso se deu por razões absolutamente alheias a vontade do corretor. 4. Inexistente previsão contratual estabelecendo multa moratória, impossível sua aplicação. 5. O simples atraso na entrega de imóvel residencial em construção, caracterizado como mero inadimplemento contratual, não gera direito à indenização por dano moral, pois não configura constrangimento e humilhação, nem ofende os direitos da personalidade. 6. Negou-se provimento ao apelo da ré e deu-se parcial provimento ao recurso do autor. Unânime. (TJDF – AC 20120710060016. DP: 02/06/2015. Rel. JJ Costa Carvalho).(grifo nosso).

E:

APELAÇÃO. INTERESSE RECURSAL. AUSÊNCIA DE SUCUMBÊNCIA. NÃO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURADOS. CHUVAS. GREVE. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. SITUAÇÕES INERENTES À PRÓPRIA ATIVIDADE. LUCRO CESSANTE. DESNECESSIDADE DE PROVA. CORREÇÃO MONETÁRIA. ÍNDICE APLICADO DE ACORDO COM O CONTRATO. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADE. DEVOLUÇÃO DE VALORES. INEXISTÊNCIA. POLO PASSIVO. EMPRESA SÓCIA DA INCORPORADORA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. MAJORAÇÃO DO PERCENTUAL DOS LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NÃO CABIMENTO. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. RECURSOS IMPROVIDOS. 1. Inicialmente, verifica-se a ausência parcial de interesse recursal da Construtora, ante a não ocorrência de sucumbência, motivo pelo qual não se conhece do Recurso de Apelação quanto aos pedidos de validade da cláusula de tolerância e honorários contratuais, consoante artigo 932, inciso III, do NCPC; 2. A suposta ocorrência de chuvas, greves e ausência de mão de obra qualificada não configuram hipóteses de caso fortuito ou força maior, porquanto são situações previsíveis e inerentes à atividade da Construtora. Assim, demonstrada a responsabilidade da Construtora pelo atraso, deve o adquirente ser indenizado; 3. O atraso na entrega do imóvel gera danos aos compradores e, por isso, os lucros cessantes, nesses casos, não necessitam de comprovação dos prejuízos, existindo a sua presunção.

*Precedentes do STJ; 4. Além de não ter sido determinado, na sentença, o congelamento da correção monetária, nada mais fez o MM. Juízo a quo do que aplicar o índice conforme estabelecido no próprio contrato firmado entre as partes, ou seja, INCC até a expedição do habite-se e, após, o IGPM, de modo que inexistente qualquer irregularidade; 5. Quanto ao pedido da Construtora de ser afastada a sua condenação à devolução de valores, **caso mantida o índice de correção monetária, também não merece prosperar...** (TJPE – AC 3592494. DP: 07/07/2016. Rel. Des. Stênio José de Sousa Neiva Coêlho).*

Ainda:

*APELAÇÃO CIVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DE DÉBITO CUMULADA COM PEDIDO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. PRAZO DE ENTREGA. **CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR**. A hipótese de **caso fortuito** ou **força maior** justifica a demora na entrega de construção pelo tempo do evento que impede ou atrasa a **obra**. A disposição do contrato prevendo prorrogação por prazo indeterminado limita-se à interpretação de que somente será conhecido e determinado diante do evento imprevisível. - Não constitui **caso fortuito** ou **força maior** a **escassez de mão de obra** ou condições climáticas cuja excepcionalidade não seja comprovada. **INEXISTÊNCIA DE OBRIGAÇÃO. ÔNUS DA PROVA**. Na ação onde se postula a declaração de **inexistência** de dívida cabe à parte credora fazer prova da sua regularidade. - A alegação de que o débito decorre de obrigação honrada pela condição de garante em face de instituição financeira não é subsistente sem prova do pagamento que é pressuposto à discussão de sua origem. **RECURSO DESPROVIDO**. (Apelação Cível Nº 70057076036, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 08/05/2014).*

Pelo exposto, resta configurado o atraso na entrega do imóvel, tendo em vista que a escassez de mão de obra não constitui caso fortuito ou força maior que justifique a demora na entrega do imóvel.

No entanto, o atraso não se deu por 07 (sete) meses, uma vez que deve ser considerado a contagem em dias úteis, conforme previsto no contrato.

Assim, no tocante a indenização por dano material, tendo em vista que ficou claro que o atraso na entrega do imóvel foi de 03 (três) meses, e não 07 (sete), razão assiste à apelante, para que o valor seja minorado para o correspondente aos 03 (três) meses de aluguéis, ou seja, R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais).

Em relação a indenização por danos morais, é cediço que a tese da irreparabilidade dos danos morais encontra-se completamente superada, tendo o legislador constitucional previsto a possibilidade de sua indenização, sempre que violados direitos subjetivos de outrem. Veja-se:

Art. 5º. Omissis

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

(...)

X - São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurando o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

De igual forma, o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº. 8.078/90) em seu art. 6º, incisos VI e VII, prevê a possibilidade de reparação dos danos materiais e morais sofridos pela vítima. Observe-se:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

(...)

VI a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos

VII o acesso aos órgãos judiciários e administrativos, com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção jurídica, administrativa e técnica aos necessitados

Mais recentemente, o Código Civil (Lei nº. 10.406/2002) também reconheceu a possibilidade de ressarcimento da vítima por danos morais e materiais sofridos. Confira-se:

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.

De regra, o dano moral se configura pela dor, sofrimento, angústia, humilhação experimentados pela vítima. Desse modo, entendem a doutrina e a jurisprudência brasileira que seria absurdo, até mesmo, impossível se exigir do lesado a prova do seu sofrimento. Por essa razão, tem-se entendido que o **dano moral ocorre “in re ipsa”**, ou seja, decorre da própria conduta ofensiva do agressor.

Nessa mesma esteira de raciocínio, o eminente Desembargador e catedrático fluminense SÉRGIO CAVALIERI FILHO¹ leciona:

"(...) por se tratar de algo imaterial ou ideal a prova do dano não pode ser feita através dos mesmos meios utilizados para a comprovação do dano material. Seria uma demasia, algo até impossível, exigir que a vítima comprove a dor, a tristeza ou a humilhação através de depoimentos, documentos ou perícia; não teria ela como demonstrar o descrédito, o repúdio ou o desprestígio através dos meios probatórios tradicionais, o que acabaria por ensejar o retorno à fase da irreparabilidade do dano moral em razão de fatores instrumentais.

Neste ponto a razão se coloca ao lado daqueles que entendem que o dano moral está insito na própria ofensa, decorre da gravidade do ilícito em si. (...) Em outras palavras, o dano moral existe in re ipsa; deriva inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, ispsso facto está demonstrado o dano moral, à guisa de uma presunção natural." (sem grifos no original).

No caso dos autos, o dano moral restou caracterizado ante o sentimento de frustração da demandante, que sofrera humilhações, tendo em vista que, apesar dos seus adimplementos contratuais, tiveram frustradas as expectativas e esperanças de começar a usufruir do imóvel contratado com dificuldades, vendo esvaír-se o sonho de utilizá-lo, quando do fim do prazo contratual para entrega, sendo evidente o sofrimento íntimo e o prolongado martírio na espera pela entrega do empreendimento.

Em caso análogo, este Egrégio Tribunal de Justiça já se pronunciou. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA.

1 in Programa de Responsabilidade Civil, 6 ed., Malheiros, 2005, p. 108.

SUPERAÇÃO DO LAPSO DISPOSTO NA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. MORA INJUSTIFICADA. RECONHECIMENTO DA CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 543 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RESSARCIMENTO INTEGRAL. CABIMENTO. ABALO EXTRAPATRIMONIAL CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DA SÚPLICA APELATÓRIA. - 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." - "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 - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00041047320158150371, 1ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. JOSÉ RICARDO PORTO, j. em 08-11-2016)

E:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OBRA NÃO ENTREGUE NO PRAZO ASSINALADO. COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA DE JUSTO MOTIVO. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. DESPROVIMENTO. - Nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o direito do comprador de 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.***

(TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00022131720158150371, 2ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. OSWALDO TRIGUEIRO DO VALLE FILHO, j. em 25-10-2016)

A propósito do “quantum” indenizatório, este deve ser fixado conforme apregoam os doutrinadores e julgados superiores.

Sobre o tema, o ilustre **JOSÉ RAFFAELLI SANTINI**² doutrina que:

“Ao contrário do que alegam os autores na inicial, o critério de fixação do dano moral não se faz mediante um simples cálculo aritmético. O parecer a que se referem é que sustenta a referida tese. Na verdade, inexistindo critérios previstos por lei a indenização deve ser entregue ao livre arbítrio do julgador que, evidentemente, ao apreciar o caso concreto submetido a exame fará a entrega da prestação jurisdicional de forma livre e consciente, à luz das provas que forem produzidas. Verificará as condições das partes, o nível social, o grau de escolaridade, o prejuízo sofrido pela vítima, a intensidade da culpa e os demais fatores concorrentes para a fixação do dano, haja vista que, costumeiramente, a regra do direito pode se revestir de flexibilidade para dar a cada um o que é seu.

Nesse tom, vale observar que o valor arbitrado na indenização por dano moral não tem o escopo de gerar enriquecimento ilícito ao promovente, mas sim proporcionar uma compensação pecuniária como contrapartida pelo mal sofrido, bem como punir o ofensor no intuito de castigá-lo pelo ato prejudicial perpetrado.”

Nesse sentido, já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça. Observe-se:

ADMINISTRATIVO – RESPONSABILIDADE – CIVIL – DANO MORAL – VALOR DA INDENIZAÇÃO. 1. O valor do dano moral tem sido enfrentado no STJ com o escopo de atender a sua dupla função: reparar o dano buscando minimizar a dor da vítima e punir o ofensor,

² Dano Moral, editora De Direito, 1997, pg. 45.

para que não volte a reincidir. 2. Posição jurisprudencial que contorna o óbice da Súmula 7/STJ, pela valoração jurídica da prova. 3. Fixação de valor que não observa regra fixa, oscilando de acordo com os contornos fáticos e circunstanciais. 4. Recurso especial parcialmente provido. (RESP 604801/RS, Rel.: Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 07.03.2005 p. 214) – destaquei.

Pelo que foi relatado, deve-se proceder a uma verdadeira análise dos elementos objetivos e subjetivos para a correta fixação do “quantum”.

Assim, objetivamente, deve-se verificar a capacidade econômica do ofensor. A partir daí, verificar a apuração de um valor que não constitua causa de enriquecimento ilícito, mas a causar uma amenização no sofrimento porque passou o ofendido. Em seguida, deve perquirir as condições econômicas dos litigantes, a repercussão da ofensa e a intensidade do sofrimento.

No que toca à repercussão da ofensa, saliente-se que o ato foi de desconhecimento da sociedade no geral, ficando restrito apenas à apelante, e no máximo, aos seus familiares.

Em relação à intensidade do sofrimento do apelado, mostra-se ter sido de imensa falta de respeito com o seu cliente.

Portanto, o propósito do valor indenizatório a ser arbitrado terá por fundamento não premiar aquele que sofreu o dano, e sim, desestimular a prática desses atos ilícitos, taxando uma sanção pecuniária ao infrator, por ser responsável pelo ato que foi a causa de pedir nesta ação indenizatória, e reparar o dano sofrido por aquele que não deu causa ao evento danoso.

Pelas afirmações acima e escudado nas construções doutrinárias e jurisprudenciais, considerando que o atraso na conclusão do imóvel foi de apenas menos de 03 (três) meses, entendo que o valor fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) não guardou a devida razoabilidade e proporcionalidade com o caso concreto, devendo ser minorado para o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a fim de evitar enriquecimento sem causa.

Dessa forma, fixo o valor do dano moral em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Por fim, aduziu a apelante que o MM. Juiz

procedeu com “*error in iudicando*” quando da condenação em danos morais, tendo em vista que em se tratando de condenação em danos morais, a correção monetária e os juros de mora devem incidir a partir da sentença, por força da Súmula 362 do STJ.

No entanto, razão não assiste à apelante.

É que é entendimento pacificado na jurisprudência Superior Tribunal de Justiça que o termo inicial dos juros moratórios é a data da citação, por se tratar de responsabilidade contratual e a correção monetária é que incide desde a sentença, por força da Súmula 362 do STJ. Veja-se:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INFECÇÃO HOSPITALAR. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS. INEXISTÊNCIA DOS VÍCIOS DO ART. 535 DO CPC. CARÁTER INFRINGENTE DA PRETENSÃO. FINALIDADE INCOMPATÍVEL COM A NATUREZA DO RECURSO. 1. Os embargos de declaração visam aclarar obscuridade, eliminar contradição ou suprir omissão a respeito de questão jurídica de especial relevância para o desate da lide. Ausentes essas hipóteses, não prospera a irresignação recursal. 2. A atribuição de efeitos infringentes a embargos declaratórios é medida excepcional, cabível tão somente nas situações em que, sanada a omissão, contradição ou obscuridade, a alteração do julgado surja como consequência natural da correção efetuada. 3. Tratando-se de reparação de dano moral, os juros de mora incidem desde o evento danoso, em casos de responsabilidade extracontratual (Súmula n. 54/STJ), e desde a citação da parte ré, no caso de responsabilidade contratual. 4. Embargos de declaração rejeitados.

(STJ - EDcl nos EREsp: 903258 RS 2012/0000176-8, Relator: Ministro ARI PARGENDLER, Data de Julgamento: 06/05/2015, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 11/06/2015)

E:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. RECUSA DE COBERTURA PELA OPERADORA DE PLANO DE SAÚDE. ATENDIMENTO DE URGÊNCIA/EMERGÊNCIA. DANO MORAL. JUROS MORATÓRIOS. ILÍCITO CONTRATUAL. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. 1. Consoante entendimento

pacificado nesta Corte, o termo inicial dos juros moratórios é a data da citação, por se tratar de responsabilidade contratual, tendo em vista a recusa da operadora de plano de saúde, ora agravante, em proceder a atendimento médico de urgência. 2. Agravo regimental provido.

(STJ - AgRg no REsp: 1348146 DF 2012/0214241-0, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 08/10/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/11/2013)

Tribunais Pátrios. Observe-se: No mesmo sentido, já decidiu os nossos

*CIVIL. PROCESSO CIVIL. INSCRIÇÃO INDEVIDA. DÍVIDA INEXISTENTE. DANOS MORAIS. RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR DE SERVIÇOS. FIXAÇÃO DO VALOR. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. DANOS MORAIS. JUROS MORATÓRIOS. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL. TERMO INICIAL. DATA DA CITAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA PARCIALMENTE. 1 - Os bancos ao praticarem a sua atividade financeira devem suportar os riscos profissionais inerentes a mesma. A devolução do cheque emitido pela autora foi ocasionada pela insuficiência de fundos provocada pela compensação indevida do cheque fraudado, cujo talonário foi extraviado, restando suficientemente demonstrado o constrangimento e a ofensa aos direitos da apelada, uma vez que a injusta recusa ao pagamento do título emitido pela autora provocou-lhe situação vexatória. 2 - A indenização por danos morais deve ser fixada levando-se em consideração a proporcionalidade e razoabilidade da condenação em face do dano sofrido pela parte ofendida, de forma a assegurar-se a reparação pelos danos morais experimentados, o que implica no adequado exame das circunstâncias do caso, mostrando-se razoável o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) fixado em sentença. 3 **O marco inicial para contagem dos juros moratórios nos casos de responsabilidade contratual, segundo a jurisprudência do C. STJ é a citação.** 4 Recurso conhecido e provido parcialmente.*

(TJ-DF - APC: 20131310008538 DF 0000822-15.2013.8.07.0017, Relator: LEILA ARLANCH, Data de Julgamento: 17/12/2014, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 20/01/2015 . Pág.: 495)

E:

RESPONSABILIDADE CIVIL Contrato de compra e

venda em parcelas Alegação de não pagamento da diferença relativa à tarifa de emissão de boleto bancário Inadmissibilidade Encargo abusivo, sequer previsto no contrato e/ou no próprio título de cobrança Inteligência dos arts. 4º, caput, c.c. 6º, III, c.c. 46 c.c. 51, XII, do CDC Orientação do STJ Precedente desta Corte Recurso desprovido. DANO MORAL In re ipsa Desnecessidade de prova Decorrência imediata da negatização sem causa Diretriz consolidada no STJ Fixação em R\$ 3.000,00 Hipótese em que, por não representar quantum irrisório nem exorbitante, se prestigia a liquidação definitiva na origem Funções compensatória e intimidativa atendidas Recurso desprovido. DANO MORAL Juros moratórios Responsabilidade contratual Termo inicial a partir da citação Art. 405 do CC Recurso provido em parte mínima.

(TJ-SP - APL: 00046296020098260306 SP 0004629-60.2009.8.26.0306, Relator: Ferreira da Cruz, Data de Julgamento: 19/02/2014, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 20/02/2014)

Pelo exposto, verifica-se que o termo inicial sobre os danos morais, com origem contratual, deve se dar por meio do art. 405 do Código Civil, ou seja, a partir da citação.

Dispositivo

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO APELATÓRIO**, para minorar o valor do dano material para R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais), tendo em vista não ter havido a mora de 07 (sete) meses, mas tão somente de 03 (três) meses na entrega do imóvel, bem como reduzir a indenização a título de danos morais, para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

É como voto.

–Presidiu a Sessão o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lyra Filho, Juiz convocado, com jurisdição plena, em substituição ao Exmo. Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, juiz convocado, com jurisdição plena, em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira e o Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho.

Presente ao julgamento a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça.

Sala das Sessões da Segunda Câmara

Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 21 de fevereiro de 2017.

Miguel de Britto Lyra Filho
Juiz convocado Relator