



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0003314-83.2014.815.2001

Origem : 3ª Vara Cível da Comarca da Capital

Relator : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

Apelante : Paulo Henrique dos Santos Chaves

Advogado : André Luiz Costa Gondim – OAB/PB nº 11.310

Apelada : GBM Engenharia Ltda

Advogado : Tiago Lopes Diniz – OAB-PB nº 21.174

APELAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. IMPROCEDÊNCIA. SUBLEVAÇÃO DO PROMOVENTE. DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. MERO ABORRECIMENTO. DEVER DE INDENIZAR. INOCORRÊNCIA. MULTA CONTRATUAL. AUSÊNCIA DE DESCUMPRIMENTO. DANO MATERIAL. NÃO COMPROVAÇÃO. INOBSERVÂNCIA DO ART. 373, II, DO CÓDIGO DE PROCESSUAL CIVIL. NEXO CAUSAL NÃO EVIDENCIADO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO.

- A ocorrência de dano moral está condicionada a existência de dor, constrangimento e humilhação intensas que fujam à normalidade, interferindo na atuação psicológica do ser humano, conjuntura não vislumbrada no feito.

- Não há que se falar em danos patrimoniais quando não há nexos causal entre as despesas suportadas e o atraso na entrega da obra, devendo ser mantida a decisão recorrida.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, desprover o recurso apelatório.

Paulo Henrique dos Santos Chaves ajuizou **Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais**, em face da **GMB Engenharia Ltda**, neste ato representado por **Geraldo Bezerra Cavalcanti Filho**, sob a alegação de ter adquirido um apartamento residencial no 13º andar, na posição sul, com área privativa aproximada de 69,12 metros quadrados, na quantia de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), com sinal de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) pago no dia 07/11/2012, ficando um saldo devedor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), o qual foi adimplido em uma única parcela no dia 07/01/2013.

Assevera que a entrega do bem estava prevista para a data de **30 de junho de 2013**, conforme cláusula III do referido contrato.

Diante do atraso, requereu a multa estabelecida, contratualmente, porém, não teve êxito, razão pela qual ajuizou a presente demanda, a qual objetiva a condenação da promovida em danos materiais, no importe de R\$ 7.022,64 (sete mil e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), referente a multa contratual e despesas aéreas, e danos morais a serem arbitrados pelo Juízo.

Contestação apresentada pela construtora, fls. 34/50, rebatendo as alegações contidas na exordial, ao tempo em que pugna pela improcedência dos pedidos.

A Juíza de Direito *a quo*, fls. 104/107, julgou improcedente o pedido, consignando os seguintes termos:

Ante o exposto, **julgo IMPROCEDENTES** os pedidos veiculados na inicial, extinguindo-se o processo com resolução do mérito, nos moldes do art. 269, I, do CPC.

Condeno a promovente ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00 (mil reais), com base no art. 20, § 4º do CPC. A exigibilidade, no entanto, resta suspensa, porquanto litiga ao abrigo da gratuidade de justiça.

Inconformado, o promovente interpôs **APELAÇÃO**, fls. 111/119, aduzindo, em síntese, a ausência de comprovação acerca de motivo plausível que justifique o atraso na entrega da obra, o que caracteriza, ao seu sentir, o dano moral pleiteado. Com relação ao dano material assevera que teve seus planos frustrados com proposta de estudo e trabalho em outro país, diante do não cumprimento do prazo acordado para transmissão do bem, pois “teria que vender o bem ou mesmo locá-lo de forma a contribuir com sua manutenção naquele país”, fl. 119. Por fim, requer o provimento do apelo, para que a promovida seja condenada a pagar os pleitos referentes ao dano moral, material e multa.

Contrarrazões ofertadas pela **GBM Engenharia Ltda**, fls. 121/133, afirmando não merecer guarida as alegações contidas nas razões recursais, diante da previsão expressa no contrato, especificamente, na cláusula X, quanto a possibilidade de tolerância no prazo de entrega da unidade por até 180 (cento e oitenta) dias, bem como a sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior. No mais, assegura inexistir dano moral e material a ser indenizado, requerendo, assim, o desprovimento do recurso.

Feito não remetido à **Procuradoria de Justiça**, pois não identificado interesse que se exija intervenção ministerial.

É o RELATÓRIO.

VOTO

De início, verifico que a matéria posta a debate consiste em saber se o autor possui direito à indenização por danos morais em decorrência do atraso na entrega do imóvel adquirido junto a promotora, assim como os danos materiais pleiteados.

Imperioso registrar que existe previsão expressa no contrato firmado entre as partes, quanto a tolerância de 180 (cento e oitenta) dias de atraso para a transferência do apartamento comprado pelo autor, senão vejamos o que reza a cláusula X do pacto, fl. 17:

X – CONCLUSÃO DA OBRA:

1- É admitida uma tolerância de 180 (CENTO E OITENTA) dias no prazo previsto para a conclusão da obra, bem como sua prorrogação pela ocorrência de caso fortuito ou força maior, de acordo com art. 393 do Código Civil entendendo-se com tal, exemplificada, mas, não exclusivamente: a) greves parciais ou gerais; b) suspensão ou falta de transportes; c) falta de materiais na praça ou de mão-de-obra especializada; d) chuvas prolongadas que impeçam ou dificultem etapas importantes da obra; e) eventual embargo da obra, não resultante de incúria ou erro da VENDEDORA; f) demora na concessão do “HABITE-SE” e outras autorizações legais, por motivos que não dependa da VENDEDORA; g) reformas econômicas ou outros atos governamentais que interfiram no setor da construção, h) caso o prazo acima mencionado não

seja cumprido a VENDEDORA, se compromete a pagar 0,5% (Meio Porcento) do valor pago, por mês, enquanto perdurar o atraso.

Desta feita, havendo previsão, também, contratual, fl. 15, de que a obra seria entregue em **30 de junho de 2013**, e existindo prova de que o bem foi transferido em **26 de novembro de 2013**, fl. 64, impossível se falar em dano moral e multa.

Explico.

Nada obstante a aplicação do Código de Defesa do Consumidor na hipótese vertente, entendo, com base nas provas carreadas aos autos, a inexistência do citado dano, isso porque tal conjuntura, embora possa ter provocado aborrecimentos e transtornos, não causou dano à imagem ou à honra do promovente, tampouco lhe provocou constrangimento e humilhação, a ponto de configurar dano moral, pois é cediço que meras chateações cotidianas não são sentimentos capazes de ensejar abalo moral.

Ademais, convém esclarecer que incômodos individuais, de ordem subjetiva, não podem ser confundidos com afronta à honra ou à imagem do consumidor, pois tais fatos não passam de obstáculos habituais das relações consumeristas, inclusive a impossibilidade, no período, de utilização do bem não acarretou abalo psíquico, passível de indenização, a título moral.

Em verdade, “só se caracteriza dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou a humilhação que, passando da normalidade dos fatos, tenha força de interferir no comportamento psicológico da vítima, causando-lhe profundo desequilíbrio no bem-estar. Sendo assim, encontram-se fora da órbita dos danos morais situações que, embora desagradáveis, revelam irritação ou mágoa” (TJPB, Ap. Cível n. 200.2004.045.279-5/001, Rel. Juiz Carlos Antônio Sarmiento, Pub. no DJ de 27/10/2006).

Nesse norte, posicionou-se a Magistrada *a quo*, fl. 106:

Por fim, com relação aos danos morais, também não assiste razão ao promovente. De fato, no caso específico da relação estabelecida entre as partes não se verifica uma efetiva lesão a direito da personalidade do promitente-comprador.

Ademais, a jurisprudência tem sustentado o entendimento que o mero atraso na entrega do imóvel por si só, não configura ato ilícito passível de gerar danos morais ao contratante, segundo se observa do seguinte julgado:

(...)

A jurisprudência desta Corte de Justiça, em caso similar, decidiu:

CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CLAÚSULA DE TOLERÂNCIA. LEGALIDADE. DANO MATERIAL AFASTADO. INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA RECORRIDA. DESPROVIMENTO DO APELO.

1. A Cláusula de tolerância, espécie de do prazo para entrega da obra, inclusa nos contratos de compra e venda de imóvel na planta e/ou em construção não configura abusividade tampouco vulnera o disposto no art. 51 do CDC.

2. Nesse cenário, havendo previsão para a conclusão da obra para o mês de março de 2012, bem como cláusula contratual com prazo de tolerância de 180 dias, somados ao fato de que a parte autora tomou

posse do imóvel em agosto do mesmo ano, ou seja, dentro do prazo de tolerância, não há que se falar em danos material e moral.

3. Recurso conhecido e desprovido. (TJPB, AC 0056961-90.2014.815.2001, Rel. Des. José Aurélio da Cruz, J. 07/07/2016).

Com efeito, não há nenhuma comprovação de que a conduta da demandada tenha repercutido profundamente na vida do recorrente, de forma a atingir o seu patrimônio psíquico, ou, ainda, a comprovação de qualquer repercussão externa, não ultrapassando, assim, a seara do mero dissabor.

Diante do panorama apresentado, não vislumbro dano concreto ou prova indiciária mínima de que a parte autora tenha sofrido angústia ou humilhação, tampouco tenha sido submetida à situação capaz de violar de forma exacerbada sua higidez psíquica, bem como sua honra, imagem ou qualquer dos direitos personalíssimos tutelados no art. 5º, V e X, da Constituição Federal.

Com relação a multa, entendo, da mesma maneira não merecer reparo a decisão singular, quando assim se manifestou, fl. 106:

No caso em tela, o autor recebeu o bem em 26 de novembro de 2013, dentro do lapso previsto, considerando a tolerância pactuada. Dada a circunstância de que o contrato prevê a incidência de multa tão somente após o prazo de tolerância, se mostra incabível o pleito de aplicação de penalidade por atraso à construtora.

Por fim, quanto aos danos materiais, insta anotar que, apesar de se tratar de relação de consumo, o que gera a inversão do ônus da prova, tal fato, por si só, não tem o condão de atribuir veracidade às alegações do promovente, apenas facilita a sua defesa, concluindo-se, portanto, que não se trata de

medida que implica, necessária e diretamente na procedência do pleito inicial, justamente por não isentar o demandante da obrigação de comprovar os fatos constitutivos do direito pretendido, tal como lhe determina o inciso I, do art. 373, do atual Código de Processo Civil.

In casu, observa-se que o autor não carrou aos autos qualquer prova capaz de demonstrar os fatos alegados na inicial acerca da existência dos danos materiais em decorrência da compra das passagens aéreas diante do recebimento de correspondência eletrônica informando que o apartamento seria entregue em 01/09/2013, ou seja, os prejuízos advindos com gastos e despesas sofridas, razão pela qual não há como acolher o pedido de indenização por danos materiais.

A propósito, mais uma vez, colaciono trecho da decisão de fl. 106:

Outrossim, não há nexo de causalidade direto entre o atraso da obra e o gasto referente a passagens aéreas para o transporte do autor e da sua genitora, motivo pelo qual também deve ser rejeitado o pleito de ressarcimento das referidas despesas.

À luz dessas considerações, entendo por bem manter a decisão de primeiro grau.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO.**

É o VOTO.

Presidiu o julgamento o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho (Relator). Participaram, ainda, os Desembargadores João Alves da Silva e Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

Presente a Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes,
Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal
de Justiça da Paraíba, em 31 de janeiro de 2017 - data do julgamento.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator