



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

## ACÓRDÃO

**Apelação Cível nº 0006755-77.2011.815.2001**

**Origem** : 5ª Vara Cível da Comarca da Capital

**Relator** : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

**Apelante** : TC Engenharia Ltda

**Advogada** : Zélia Maria Gusmão Lee – OAB/PB nº 1.711 e OAB/PE nº 184-A

**Apelada** : Isabel Cristina da Silva Lourenço

**Advogado** : Elenilson Cavalcanti de Franca - OAB/PB nº 2.122

**APELAÇÃO. AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA C/C REPOSIÇÃO DE INDÉBITO, DANOS MORAIS E MATERIAIS. PROCEDÊNCIA PARCIAL. SUBLEVAÇÃO DA PROMOVIDA. RELAÇÃO DE CONSUMO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO. RECEBIMENTO, PELA CONSTRUTORA, DE VALOR EXCEDENTE AO CONTRATADO. AUSÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO EXCESSO. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. DANO MORAL EVIDENCIADO. DEVER DE INDENIZAR. CARACTERIZAÇÃO. FIXAÇÃO DO *QUANTUM*. OBSERVÂNCIA AO CRITÉRIO DA RAZOABILIDADE E AO CARÁTER PUNITIVO E PEDAGÓGICO DA REPARAÇÃO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. CABIMENTO. INTELIGÊNCIA DO ART.**

42, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ENGANO INJUSTIFICÁVEL. MULTA DE 1% APLICADA EM SEDE DE REJEIÇÃO DE ACLARATÓRIOS. CABIMENTO. CARÁTER PROTTELATÓRIO DO RECURSO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- Na condição de fornecedora de serviços, a construtora responde objetivamente pelos danos causados à parte, em virtude da deficiência na prestação dos serviços, nos termos do art. 14, do Código de Defesa do Consumidor.

- O recebimento de valor excedente ao contratado gera para o consumidor o direito de auferir danos morais e repetição de indébito, mormente pela afronta à boa-fé objetiva contratual.

- A indenização por dano moral deve ser fixada segundo os critérios da razoabilidade e considerando as condições financeiras do agente e da vítima, a fim de não se tornar fonte de enriquecimento ou ser inexpressiva a ponto de não atender aos fins ao qual se propõe, pelo que, tendo sido observados tais critérios quando da fixação do *quantum* indenizatório, a manutenção do montante estipulado na sentença é medida que se impõe.

- Restando demonstrado o caráter prottelatório dos embargos de declaração manejados pela promovida, haja vista o cunho exclusivo de rediscussão da matéria, agiu acertadamente a Magistrada singular ao aplicar a multa de 1% sobre o valor atribuído à causa.

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos.

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

**Isabel Cristina da Silva Lourenço** ajuizou **Ação Ordinária de Cobrança c/c Reposição de Indébito, Danos Morais e Materiais**, em face da **TC Engenharia Ltda**, haja vista ter celebrado um contrato de compra e venda alusivo à aquisição de um imóvel no Residencial Barcelona, situado à Rua Joaquim Elias de Figueiredo, s/n, Lote 498, Mangabeira – João Pessoa/PB, no valor total de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), sendo pago um sinal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e o restante de R\$ 67.000,00 (setenta e sete mil reais), através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal.

Ocorre, que a instituição financeira liberou o valor de R\$ 72.820,00 (setenta e dois mil, oitocentos e vinte reais), ou seja, R\$ 5.820,00 (cinco mil, oitocentos e vinte reais) a mais do que o contrato da autora, tendo a empresa, ora promovida, permanecido com o montante excedente, sob o argumento de cobrança de juros. Por fim, postula pela restituição, em dobro, do valor excedente, além do arbitramento de danos materiais e morais.

O Juiz *a quo*, julgou procedente a pretensão a exordial, fls. 83/85, consignando os seguintes termos:

**Ante o exposto**, com supedâneo no que consta nos autos e fulcrado nos fatos, argumentos e dispositivos acima elencados, bem como nos princípios legais atinentes à espécie **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL** para condenar a empresa ré ao pagamento de R\$ 5.820,00 (cinco mil, oitocentos e vinte reais), valor este que deverá ser

devolvido em dobro, além de condenar a ré ao pagamento de indenização a título de danos morais, valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação e correção monetária pelo INPC a partir desta data.

Sucumbência recíproca. Sendo a parte autora beneficiada pela gratuidade judicial, aplica-se o art. 12 da Lei 1060/50.

Inconformada, a promovida interpôs **APELAÇÃO**, fls. 218/231, alegando, em resumo, a impossibilidade de ser responsabilizada por ato que não deu causa, pois não requereu qualquer quantia a mais junto à apelada. Defende, ainda, que não pode ser condenada ao pagamento de multa de 1%, por litigância de má-fé, haja vista a inexistência de intenção de procrastinar o feito, inclusive, no momento em que a recorrida não apresentou o endereço correto da apelante, não a oportunizou a juntada dos documentos de defesa. Ao final, pugna pela reforma da sentença.

Contrarrazões não ofertadas pela parte autora, consoante certidão de fl. 118-V.

**É o RELATÓRIO.**

## **VOTO**

De início, é importante ressaltar que a relação envolvendo os litigantes é tipicamente de consumo, regida pela legislação especial, por se enquadrarem, perfeitamente, nos conceitos de consumidor e fornecedor, inculpidos, respectivamente, nos arts. 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor, os quais preconizam:

Art. 2º - Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produtos ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único - Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

E,

Art. 3º - Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Necessário esclarecer, ainda, que a responsabilidade pelos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação de serviço é objetiva, ou seja, dispensável se torna a comprovação da culpa, sendo certo que o fornecedor somente se eximirá da responsabilidade se comprovar a inexistência de defeito no serviço ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, consoante disposto no art. 14, da citada legislação protetiva.

Compulsando os autos, verifica-se a celebração de um contrato de compra e venda de imóvel, no importe total de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), onde foi pago um sinal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), devendo o restante de R\$ 67.000,00 (setenta e sete mil reais) ser financiado pela Caixa Econômica Federal.

Todavia, a instituição financeira liberou o valor de R\$ 72.820,00 (setenta e dois mil, oitocentos e vinte reais), ou seja, R\$ 5.820,00 (cinco mil, oitocentos e vinte reais) a mais do que o contrato da autora e a empresa, ora apelante, permaneceu com a quantia excedente, afrontando, portanto, o princípio da boa-fé contratual,

Desse modo, nas linhas do art. 422, do Código Civil,

“Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios da probidade e boa-fé”, e, ao não devolver o importe excedente, deve arcar com os danos morais e a repetição de indébito ordenado no pronunciamento judicial de **fls. 83/85**, acima discriminados.

Assim, para se eximir de possível obrigação decorrente da falha na prestação dos serviços ofertados, deveria a apelante ter comprovado a inexistência de defeito no serviço ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, situação não verificada no caso telado.

Logo, não tendo a promovida demonstrado a ocorrência de fato impeditivo, extintivo ou modificativo do direito alegado, conforme exigência do art. 333, II, do Código de Processo Civil de 1973, ora em vigor à época da instrução probatória, imperioso reconhecer a falha na prestação do serviço e, por consequência, a necessidade de restituição dos valores indevidamente cobrados e o dever de indenizar, haja vista ser inegável os transtornos suportados pela parte autora.

Concernente a forma de restituição dos valores indevidamente cobrados, entendo que o defeito na prestação de serviço decorrente de conduta da empresa demandada constitui engano injustificável, sendo cabível, portanto, a devolução em dobro, na forma do art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor.

**DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL.  
CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL.  
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.  
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. VAGA DE  
GARAGEM. PUBLICIDADE ENGANOSA  
VERIFICADA. PRINCIPIO DA VINCULAÇÃO.  
PRAÇA DE ESPORTES NO INTERIOR DO  
CONDOMÍNIO. RESSARCIMENTO.  
IMPOSSIBILIDADE. ITBI E COBRANÇA A  
MAIOR DO VALOR CELEBRADO. DEVOLUÇÃO  
DOS VALORES EM DOBRO. JUROS DE OBRA.**

**RESSARCIMENTO. SUCUMBÊNCIA  
RECÍPROCA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.**

1. Apelações contra a sentença proferida na ação de reparação de dano moral e material c/c repetição de indébito que julgou parcialmente procedentes os pedidos da petição inicial, para condenar o réu ao pagamento de indenização a título de ressarcimento pela ausência de vaga de garagem no condomínio; à devolução do valor despendido a título de juros de obra, bem como ao ressarcimento, em dobro, dos valores desembolsados pelo pagamento do ITBI e pela cobrança de valores não previstos no contrato. 2. A relação jurídica estabelecida por contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel entre a empresa construtora do empreendimento e o futuro proprietário do imóvel é de consumo, conquanto se amolde aos requisitos qualificadores de tal relação, expostos nos artigos 1º a 3º da Lei n. 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). 3. O princípio da vinculação da oferta publicitária obriga o fornecedor a cumprir a oferta veiculada, mesmo que não venha a integrar o contrato em momento posterior. No caso em questão, verifica-se que na oferta divulgada nos folders não há qualquer ressalva, constando explicitamente que no empreendimento haveria 1 vaga de garagem e que o ITBI, além de registro e escritura, seriam pagos pela construtora. A parte ré não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, qual seja, de comprovar que referidas ofertas midiáticas estavam limitadas a determinado tempo, ou que seriam posterior ao contratado. 4. Os juros de obra devem ser ressarcidos pela construtora, eis que a manutenção da despesa para além do prazo inicialmente estipulado somente ocorreu em razão

do atraso na averbação da carta de habite-se, requisito necessário para a conclusão do processo de financiamento imobiliário. Ônus que não pode ser repassado ao consumidor, tampouco imputado à financeira. 5. Se o conjunto probatório produzido não permitir concluir que havia, no empreendimento imobiliário adquirido, previsão de quadra de esportes exclusiva para os moradores do condomínio, tal obrigação não pode ser exigida do empreendedor. 6. Havendo comprovação, pelos autores, de pagamento a maior ao acordado, caberia ao réu o ônus probatório da existência de fato impeditivo do ressarcimento pretendido, não cabendo simples alegação de ser devido à correção monetária, sem haver comprovação de que tais valores decorreriam de tal título. 7. Evidenciada a má-fé por parte da promitente vendedora, quanto à cobrança de ITBI, em desconformidade com a oferta apresentada, bem como de valores não previsto no instrumento contratual, mostra-se correta a imposição da obrigação de restituir em dobro o montante exigido indevidamente a este título. 8. A norma processual, ao prever a concessão de gratuidade, não afasta a responsabilidade do beneficiário pelas despesas processuais e pelos honorários advocatícios. Na hipótese, L após o prazo de cinco anos, período em que sua exigibilidade estará suspensa, é que, se a situação de insuficiência de recursos persistir, a obrigação de pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios será extinta, [art. 98, §§ 2º e 3º, do CPC](#). 9. Apelações conhecidas e não providas. (TJDF; APC 2015.01.1.145639-6; Ac. 995.407; Segunda Turma

Cível; Rel. Des. César Laboissiere Loyola; Julg. 15/02/2017; DJDFTE 21/02/2017).

Sobre o assunto:

AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA. SEGUIMENTO NEGADO À APELAÇÃO CÍVEL. DESCONTO CONSIGNADO EM FOLHA DE PAGAMENTO. CONSENTIMENTO DO CORRENTISTA NÃO DEMONSTRADO. ILEGALIDADE. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. POSSIBILIDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. INDENIZAÇÃO DEVIDA MANUTENÇÃO DA DECISÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO. Não pode o banco se valer da apropriação de numerário em conta corrente, como forma de compensar-se da dívida em face de contrato de empréstimo, notadamente quando não há prova de que tal possibilidade tenha sido consentida pelo correntista. A restituição de quantia indevidamente descontada pela instituição bancária, deve-se processar, em dobro, quando resta configurado a conduta abusiva e o total desrespeito do banco com a parte hipossuficiente. “não obstante o grau de subjetivismo que envolve o tema da fixação da indenização, vez que não existem critérios determinados e fixos para a quantificação do dano moral, reiteradamente, tem-se pronunciado esta corte no sentido de que a reparação do dano deve ser fixada em montante que desestimule o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro modo, enriquecimento indevido. “ indenização fixada em patamar razoável, apto a reparar o dano e a desestimular a reiteração da conduta. Desprovemento dos recursos. Não merece

reforma a decisão monocrática que nega seguimento a apelação interposta em confronto evidente com a jurisprudência dos tribunais superiores. [...]. (TJPB; Rec. 0004514-04.2008.815.0331; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Des. João Alves da Silva; DJPB 04/06/2014; Pág. 20).

No tocante à fixação da verba indenizatória moral, convém esclarecer que os critérios utilizados para o seu arbitramento devem estar de acordo com a melhor orientação doutrinária e jurisprudencial versadas sobre a matéria *sub examine*. Ou seja, atentando-se ao critério da razoabilidade, incumbe ao Magistrado, observando as especificidades do caso concreto e, ainda, considerando as condições financeiras do agente e a situação da vítima, arbitrar valor de forma que não se torne fonte de enriquecimento, tampouco seja inexpressivo a ponto de não atender aos fins ao qual se propõe. Em outras palavras, **“A indenização por dano moral deve proporcionar ao lesado satisfação em justa medida, de modo que produza impacto ao causador do mal capaz de dissuadi-lo de igual e novo atentado, sem significar um enriquecimento sem causa da vítima.”** (TJPB; AC 0002866-37.2012.815.0981; Terceira Câmara Especializada Cível; Rel<sup>a</sup> Des<sup>a</sup> Maria das Graças Morais Guedes; DJPB 30/07/2014; Pág. 12) - destaquei.

Diverso não é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. DANO À IMAGEM. DIREITO À INFORMAÇÃO. VALORES SOPESADOS. OFENSA AO DIREITO À IMAGEM. REPARAÇÃO DO DANO DEVIDA. REDUÇÃO DO QUANTUM REPARATÓRIO. VALOR EXORBITANTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

(...)

**Mesmo sem perder de vista a notória capacidade econômico-financeira da causadora do dano moral,**

a compensação devida, na espécie, deve ser arbitrada com moderação, observando-se a razoabilidade e a proporcionalidade, de modo a não ensejar enriquecimento sem causa para o ofendido. (...) 5. Nesse contexto, reduz-se o valor da compensação. 6. Recurso Especial parcialmente provido. (STJ; REsp 794.586; Proc. 2005/0183443-0; RJ; Quarta Turma; Rel. Min. Raul Araújo; Julg. 15/03/2012; DJE 21/03/2012) - destaquei.

Desse modo, considerando o transtorno sofrido pela consumidora, entendo que valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** arbitrado em primeiro grau a título de danos morais, além de se encontrar em sintonia com o critério da razoabilidade e com as condições financeiras do agente e da vítima, também será suficiente para compensar a angústia sofrida. O montante estipulado é, ao meu sentir, suficiente para atender ao caráter punitivo e pedagógico inerente a esse tipo de reparação.

No tocante à aplicação da multa de 1% sobre o valor atribuído à causa, em razão da rejeição dos aclaratórios, por serem protelatórios, entendo que agiu adequadamente a Magistrada singular, digo isso, pois, a apelante manejou os embargos com o cunho exclusivo de rediscutir a matéria, objeto da lide, não se utilizando, assim, do recurso apropriado para o referido questionamento.

Cumpre, ainda, registrar que a parte autora forneceu, em sua exordial, como endereço da demandada, o constante no instrumento contratual, fl. 16, bem como o mesmo contido no site da receita federal, fl. 32, no qual a promovida não fora encontrada, porquanto citada por edital e, por conseguinte, fora decretada sua revelia e nomeado curador especial, fl. 60.

Dessa forma, observa-se a validade da citação, com oportunidade de defesa, bem como a correta aplicação de multa pela Juíza sentenciante, haja vista o caráter protelatório dos embargos.

À luz dessas considerações, vê-se que a sentença bem examinou os fatos e sopesou o direito, não havendo motivo para reformá-la.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO.**

É o **VOTO.**

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

Presente a Dra. Marilene de Lima Campos de Carvalho, Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 12 de setembro de 2017 - data do julgamento.

**Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho**  
**Desembargador**  
**Relator**