



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça da Paraíba**  
**Des. José Ricardo Porto**

## ACÓRDÃO

---

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0802534-62.2015.8.15.0001**

**Relator : Des. José Ricardo Porto**

**1ª Apelante : Valli Construção e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

**Advogado : Valber Maxwell Farias Borba (OAB/PB 14.685)**

**2º Apelante : Giseuda Maria Gomes Pereira e outra**

**Advogado : Sabrina Lucena de Lima (OAB/PB 13.865)**

**Apelados : Os mesmos**

---

**APELAÇÃO CÍVEL DA EMPRESA PROMOVIDA. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. INDEFERIMENTO. DETERMINAÇÃO PARA RECOLHIMENTO DO PREPARO. NÃO ATENDIMENTO. DESERÇÃO CARACTERIZADA. NÃO CONHECIMENTO DA IRRESIGNAÇÃO.**

*- “Confirmada a denegação ou a revogação da gratuidade, o relator ou o órgão colegiado determinará ao recorrente o recolhimento das custas processuais, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de não conhecimento do recurso.” ( Art. 101, § 2º, do Código de Processo Civil)*



- O não atendimento para recolhimento do preparo do apelo implica no reconhecimento da sua deserção, impedindo o conhecimento do recurso.

**APELAÇÃO CÍVEL DAS PROMOVENTES. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. VAGAS DE GARAGEM EM TAMANHO REDUZIDO. DIFICULDADE DE MANOBRA PARA ESTACIONAR. PROCEDÊNCIA PARCIAL NA ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE DO ACATAMENTO DO PLEITO OBRIGACIONAL PARA CORREÇÃO DO DEFEITO. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. PERCENTUAL DE DEVOLUÇÃO DEFINIDO CORRETAMENTE NO JUÍZO DE ORIGEM. ABALO EXTRAPATRIMONIAL CONFIGURADO. *QUANTUM* PRUDENTEMENTE ARBITRADO. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA DISTRIBUÍDO ACERTADAMENTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DA SÚPLICA.**

- “(...). *Diferença de metragem das vagas de garagem utilizadas pelos autores. Indenização devida. Vagas com área inferior à área mínima exigida pelo Código de Obras do Município e em desacordo com o projeto executivo aprovado. Impossibilidade de reparo do vício construtivo. Conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, nos termos do artigo 248 do Código Civil. (...). Danos morais configurados. Ressarcimento devido. Razoabilidade do quantum indenizatório arbitrado. (...).*”. (TJSP; AC 0165013-28.2012.8.26.0100; Ac. 12322197; São Paulo; Primeira Câmara de Direito Privado; Relª Desª Christine Santini; Julg. 19/03/2019; DJESP 27/03/2019; Pág. 2129)

- A fixação da indenização decorrente do dano moral exige que sejam analisadas as peculiaridades do caso concreto, os critérios para embasar a decisão, devendo sopesar especialmente as condições econômicas e sociais do ofensor, as circunstâncias do fato e a culpa dos envolvidos, a extensão do dano e seus efeitos, sem esquecer que a indenização deve ser suficiente para reparar o dano, mas sem ocasionar enriquecimento sem causa, o que foi observado no caso concreto.

- Não merece acolhimento o pleito recursal de redistribuição do ônus da sucumbência, devendo ser mantida a estipulação constante na sentença, que considerou ambas as partes vencedoras e vencidas na lide, sendo a promovente em maior proporção.



**VISTOS**, relatados e discutidos os autos acima referenciados. **ACORDA** a Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, à **unanimidade de votos, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**.

### **RELATÓRIO**

Tratam-se de Apelações Cíveis interpostas, respectivamente, pela **Valli Construção e Empreendimentos Imobiliários Ltda** e por **Giseuda Maria Gomes Pereira e outra**, desafiando sentença que julgou parcialmente procedente a Ação de Indenização c/c Obrigação de Fazer, ajuizada pelas segundas apelantes.

Na decisão recorrida (ID 4916988), mantida em sede de embargos declaratórios (ID 4916998), o Juiz de primeiro grau assim delineou seu entendimento, com os devidos destaques por mim feitos:

*“Por fim, em vista das razões expostas, **julgo parcialmente procedentes os pedidos**, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, **para condenar a promovida no consequente abatimento proporcional do valor total despendido pelas autoras na compra dos imóveis descritos na inicial, determinando a restituição de 10% (dez por cento) da quantia paga por Gizeuda Maria Gomes Pereira e 10% (dez por cento) da quantia paga por Glaucyelle Katia Ribeiro Costa**, devidamente corrigida monetariamente pelo INPC a partir do efetivo pagamento (Súmula 43 do STJ) e acrescida de juros legais 1% (um por cento) ao mês a contar da citação (art. 405 do Código Civil).*

*Condeno ainda a promovida a **pagar às autoras indenização por danos morais suportados, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) para cada uma das autoras**, corrigido monetariamente pelo INPC a partir da data da prolação desta sentença (Súmula 362 do STJ) e com juros de mora de 1% ao mês e incidentes a partir da data da citação (art. 405 do Código Civil).*

*Restando parcialmente vencidos autoras e réu, **condeno-os ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais arbitro em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, devendo ser suportados na proporção de 80% (oitenta por cento) pela parte promovida e 20% (vinte por cento)**, solidariamente, pelas autoras, cuja cobrança a estas ficará suspensa em face da gratuidade processual concedida, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.”.*



Em seu arrazoado recursal (ID 4916993), a empresa promovida pugnou pela improcedência da demanda, bem como pleiteou a concessão da gratuidade judiciária.

Já as promoventes, em seu apelo (ID 4916996), requerem a elevação do abatimento determinado na decisão de primeiro grau, além da majoração da indenização por danos , bem como que a construtora suporta inteiramente as verbas de sucumbência.

Contrarrazões apenas pelas autoras (ID 4917002), não tendo se manifestado a promovida, apesar de intimada (ID 4917000 - Pág. 2).

Manifestação Ministerial pelo seguimento do feito, sem incursão meritória (ID 5064425).

Despacho de ID 5378780, determinando que a empresa demandada demonstre, através de documentos hábeis, a hipossuficiência alegada, no prazo de 05 (cinco) dias, tendo a mesma silenciado (certidão ID 5562097).

Indeferimento da benesse no ID 5716899, não havendo pagamento do preparo pela empresa, apesar de intimada regularmente (ID 6246858).

É o relatório.

**V O T O**

**NÃO RECEBIMENTO DO PRIMEIRO APELO POR DESERÇÃO**



A segunda súplica, interposta pela **Valli Construção e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, não merece ser conhecida, ante a sua deserção.

Conforme pleiteado no arrazoado, foi requerida a concessão da gratuidade judiciária pela recorrente, sendo determinada a sua intimação para demonstrar a hipossuficiência econômica alegada.

Inobstante a cientificação da decisão acima, a parte ficou-se silente (certidão de ID 5562097), razão pela qual foi indeferido o pleito de isenção, sendo-lhe aberto prazo para recolhimento do preparo recursal, o qual também não restou atendido (certidão ID 6246858).

Considerando o exposto, e com base no artigo 101, § 2º, do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO DO PRIMEIRO APELO**, ante a sua deserção.

#### **DO SEGUNDO APELO INTERPOSTO PELAS PROMOVENTES**

A presente lide envolve pedidos obrigacional e de reparação decorrente de vícios de construção detectados após a compra de dois apartamentos residenciais no Edifício Alvorecer Residence, localizado na Rua Diogo da Costa, 387, Bairro Monte Santo, cidade de Campina Grande, local em que ambas residem, nos apartamentos 203 e 303, cada.

Cada apartamento foi adquirido junto a construtora promovida, através de financiamento bancário, sendo que havia a previsão de 01 (uma) vaga de garagem coberta para unidade habitacional, conforme os contratos de compra e venda juntados aos autos.

Ocorre que, com a ocupação total do empreendimento, percebeu-se que o espaço destinado as vagas de garagem eram diminutas a ponto de não comportar os 10 (dez) veículos constantes no projeto.



Realizada inspeção judicial, restou constatada a possibilidade de guarda dos veículos, ainda que de forma limitada (posto só se poder estacionar todos os carros com colaboração de todos os condôminos), como também foi atestado o tamanho diminuto das vagas.

Tal situação foi bem delineada na sentença, *in verbis*:

*“Em consequência, foi designada a inspeção judicial, na qual verificou-se, tanto da averiguação, como da análise posterior das fotos e vídeos colhidos naquele ato, que, **apesar de a área de garagem possuir um tamanho reduzido, existe espaço para realizar a entrada e saída dos veículos das autoras em seus respectivos espaços, conforme verifica-se do registro de vídeo anexado ao ID 13577621.***

*Entretanto, observou-se, também, que, dependendo da maneira cujo os demais condôminos realizam a parada de seus carros, poderia existir uma dificuldade, ou, até mesmo, uma impossibilidade do acesso das autoras às suas respectivas vagas, **isso justamente em razão do tamanho reduzido das áreas de garagens.**”* Grifos nossos.

Dado o exposto, e considerando a impossibilidade de construção de nova garagem na área do empreendimento, a solução dada pelo Julgador primevo **foi o arbitramento de indenização por perdas e danos**, razão pela qual foi determinado a devolução de 10% sobre o valor pago por cada demandante, devidamente atualizado, além de uma indenização por danos morais.

Pois bem.

**Com relação ao pleito recursal de aumento do abatimento fixado na origem**, tenho que o Juiz de primeiro grau determinou a restituição de 10% sobre o valor pago por cada autora, que foi de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), atualizados monetariamente.



No tocante ao valor acima arbitrado, tenho que o mesmo se mostra apropriado ao caso concreto, levando em conta as circunstâncias do caso concreto, de modo a ressarcir as promoventes em quantia condizente com o vício de construção apontado, considerada a impossibilidade de reparo. Nesse sentido:

*APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Demanda ajuizada pelos adquirentes de unidade habitacional em face da construtora responsável por sua construção. Sentença que julgou parcialmente procedente a ação. Recursos de apelação interpostos pela ré e pelos autores. Preliminar de ilegitimidade passiva ad causam da construtora corretamente afastada. Laudo pericial que demonstra a existência de vícios no imóvel dos autores, decorrentes de falhas na execução da obra pela ré. Irregularidades construtivas que devem ser reparadas pela ré. Afastamento, contudo, da obrigação de retirar e reinstalar a caixa de energia de alta tensão instalada na área privativa das garagens utilizadas pelos autores, uma vez que já cumprida por empresa coligada à requerida, mantidas as demais obrigações de fazer impostas pela R. Sentença. Danos materiais. Danos causados aos veículos dos autores em razão do espaço reduzido de suas vagas de garagem que devem ser indenizados. Indenização corretamente arbitrada em R\$ 2.000,00. Honorários advocatícios contratuais. Ressarcimento indevido. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. Diferença de metragem das vagas de garagem utilizadas pelos autores. Indenização devida. Vagas com área inferior à área mínima exigida pelo Código de Obras do Município e em desacordo com o projeto executivo aprovado. Impossibilidade de reparo do vício construtivo. Conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, nos termos do artigo 248 do Código Civil. Condenação alternativa, nos termos do artigo 249 do Código Civil, e indenização pelos danos supervenientes. Descabimento. Danos morais configurados. Ressarcimento devido. Razoabilidade do quantum indenizatório arbitrado. Multa cominatória de caráter coercitivo e que visa ao cumprimento da obrigação de fazer imposta pela R. Sentença. Valor fixado segundo critérios da razoabilidade e proporcionalidade, não comportando modificação. Incidência apenas em caso de descumprimento da determinação judicial pela ré. Recurso de apelação dos autores provido em parte para afastar a obrigação da ré de promover a remoção e a reinstalação da caixa de energia de alta tensão e condená-la ao pagamento de indenização decorrente da diferença de metragem das vagas de garagem dos autores, desprovido o recurso de apelação da ré. Nega-se provimento ao recurso de apelação da ré e dá-se provimento em parte ao recurso dos autores. (TJSP; AC 0165013-28.2012.8.26.0100; Ac. 12322197; São Paulo; Primeira Câmara de Direito Privado; Relª Desª Christine Santini; Julg. 19/03/2019; DJESP 27/03/2019; Pág. 2129)*

**Quanto a indenização por danos morais**, esta resta incontroverso nos autos, porto o defeito ter causado transtornos consideráveis às moradoras, que adquiriram imóveis com vagas de tamanho reduzida do padrão, com trânsito para estacionar dificultoso, com risco de inviabilizar o estacionamento dos seus veículos.

A jurisprudência desta Corte respalda o entendimento ora asseverado nas situações de vício de obra:



*“APELAÇÃO CÍVEL. Ação de resolução contratual e restituição de valores pagos com perdas e danos e indenização por danos morais. Obra não entregue no prazo assinalado. Comprovação. Excludente de responsabilidade não evidenciada. Rescisão cabível. Ressarcimento dos valores pagos devido. Danos morais configurados. Valor fixado em consonância com os critérios da proporcionalidade e razoabilidade. Minoração indevida. Juros de mora. Termo inicial. Citação. Correção monetária a partir do efetivo prejuízo. Súmula nº 43 do STJ. Desprovimento. **Demonstrado nos autos o atraso injustificado na entrega do imóvel, faz jus a compradora à resolução do contrato, bem como à restituição dos valores pagos de forma integral. Não comprovada a ocorrência do fato de terceiro alegado, não há como excluir a responsabilidade das rés pelo atraso na obra. A frustração vivenciada pela contratante, que se viu impedida de usufruir do bem adquirido, passando por momentos de angústia e aflição por não saber, inclusive, se a obra seria entregue, configura dano moral suscetível de reparação pecuniária, que ultrapassa o mero dissabor do cotidiano. Quanto à aplicação da correção monetária e dos juros de mora tem-se que, em se tratando de responsabilidade contratual, incidem a partir da data do desembolso e da citação, respectivamente, até o efetivo pagamento. “a matéria relativa aos juros de mora e à correção monetária é de ordem pública, pelo que a alteração do termo inicial de ofício no julgamento de recurso de apelação pelo tribunal na fase de conhecimento do processo não configura reformatio in pejus.” (argr no aresp 455.281/rs, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, terceira turma, julgado em 10/06/2014, dje 25/06/2014) ” (stj, agr no aresp 1039441/mg, Rel. Ministro Marco Buzzi, quarta turma, julgado em 04/04/2017, dje 19/04/2017).” (TJPB; APL 0017982-49.2013.815.0011; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Onaldo Rocha de Queiroga; DJPB 24/08/2018; Pág. 8)***

Alfim, vislumbro por suficiente e equilibrado o *quantum indenizatório* estipulado na sentença em **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, servindo para amenizar o sofrimento das demandantes, tornando-se um fator de desestímulo, a fim de que a empresa ofensora não volte a praticar novos atos de tal natureza, sem, contudo, dar causa ao locupletamento indevido.

Finalmente, quanto a impugnação a distribuição do ônus da sucumbência, tenho que a proporção definida na sentença também deve ser mantida, posto as partes terem sucumbido em parte dos pedidos, sendo as demandantes na maior monta, como asseverado no julgado.

Por todo o exposto, **NÃO CONHEÇO DO APELO DA CONSTRUTORA e DESPROVEJO O RECURSO DAS PROMOVENTES.**

Honorários recursais incabíveis, posto ter sido fixado o percentual máximo previsto em lei.



**É como voto.**

Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Doutor Miguel de Britto Lyra Filho (Juiz convocado para substituir o Excelentíssimo Des. Leandro dos Santos) e a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti.

Representante do Ministério Público, Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Procuradora de Justiça.

Sessão Virtual realizada no período de 31 de agosto à 08 de setembro de 2020.

**Des. José Ricardo Porto**

**RELATOR**

J/04

