



ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0805596-42.2017.8.15.0001

RELATOR: José Ricardo Porto.

APELANTE: MRV Engenharia e Participações S.A.

ADVOGADO: Rodrigo Gonçalves Oliveira (OAB-PB n. 17.259) e Ivan Isaac Ferreira Filho (OAB-PB n. 20.279-A)

APELADO: Júlio César Guimarães Alves

ADVOGADO: Ivan Uchoa Filho (OAB-PB n. 27.739)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPETIÇÃO DO INDÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. 06 (SEIS) MESES DE ATRASO NA ENTREGA. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM DA REPARAÇÃO EXTRAPATRIMONIAL. OBSERVÂNCIA DOS CRITÉRIOS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. TAXA DE EVOLUÇÃO. RESSARCIMENTO NA FORMA SIMPLES. DESPROVIMENTO.

- Apesar de a cobrança da “Taxa de Evolução da Obra” ter sido considerada indevida após a entrega do imóvel, o pagamento anterior é legal e, por isso, não resta caracterizada a má-fé da empresa apelada apta a ensejar a devolução em dobro.

- Na hipótese dos autos, vislumbro que o promovente tenha sofrido dor e angústia, pois a situação vivenciada – atraso de mais de 06 (seis) meses na entrega do imóvel – ultrapassa os limites do mero sabor.



- Com relação ao *quantum* indenizatório, fixado pelo Juiz de origem em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), entendo que tal importância deve ser mantida, pois reflete, de maneira satisfatória, o abalo sofrido pelo apelado, não se mostrando desproporcional ou irrazoável, tampouco apto a ensejar o seu enriquecimento sem causa.

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

Trata-se de Apelação Cível interposta pela **MRV Engenharia e Participações S.A.**, contra sentença prolatada pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande que, nos autos da “ação de repetição do indébito c/c indenização por danos morais”, julgou parcialmente procedente a demanda promovida contra a empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Na sentença, o juízo sentenciante condenou a parte demandada, ora apelante, à restituição dos valores pagos a título de juros de evolução da obra, no período de atraso do imóvel, ou seja, após 25/09/2015, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento na fase de liquidação de sentença, bem como em ressarcimento por dano moral no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Inconformado, a apelante alega, em suma, a patente diferença entre prazo para entrega das chaves e término do prazo de construção, bem como a inexistência de mora.

Continuando, sustenta que não houve cobrança indevida, eis que os juros de evolução de obra decorre de disposição legal e do financiamento do imóveis, realizadas dentro do prazo de construção e exclusivamente pelo agente financeiro.



Alternativamente, aduz a ausência de comprovação de prejuízos de ordem material.

Contrarrazões apresentadas (ID n. 7231534).

Cota Ministerial sem manifestação de mérito (ID n. 7483685).

É o relatório.

VOTO

A autora, ora apelante, aduz que celebrou com a empresa apelada, em 05 de maio de 2013, um contrato particular de promessa de compra e venda de uma unidade imobiliária no empreendimento denominado “Residencial Dallas Park”, localizado na cidade de Campina Grande-PB, no valor inicial de R\$ 137.076,00 (cento e trinta e sete mil e setenta e seis reais).

Entretanto, narrou que foi surpreendido com diversas cobranças não informados, sendo convocado a comparecer na empresa responsável pela assinatura do financiamento, momento no qual tomou conhecimento de encargos que não tinha conhecimento, os quais perduraram por muito tempo, mesmo após a entrega das chaves em 31/03/2016.

Relatou que “o contrato de financiamento estabelece o prazo de entrega de 24 meses após o início das obras, sendo assim a finalização da obra deveria ocorrer em 28/12/2014, pois foi firmado entre a Promovida e o Banco do Brasil, contrato particular para empréstimo da construção em 28/12/2012, portanto iniciando-se o prazo para finalização da obra. Mesmo ciente do compromisso a ser cumprido, tanto com os clientes como com o banco, a promovida entregou as chaves fora do prazo, apenas em 31/03/2016.”.



Conforme relatado, após o trâmite regular do feito, o magistrado de origem julgou procedente a demanda e condenou a parte promovida, ora apelante, à restituição dos valores pagos a título de juros de evolução da obra, no período de atraso do imóvel, ou seja, após 25/09/2015, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento na fase de liquidação de sentença, bem como em ressarcimento por dano moral no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Contra tal *decisum* que recorre a MRV Engenharia e Participações S.A.

A apelante defende que não houve atraso na entrega do bem, pois, considerando que o contrato de construção foi registrado em 21/05/2013, somente após 21/02/2016 (21/05/2013 + 27 meses + 180 dias) expiraria o prazo para a entrega da unidade, porém, devido a motivos meramente burocráticos necessários para a entrega das chaves, reconhece que o imóvel só foi entregue no dia 31 de março de 2016.

Portanto, a própria apelante confirmou que o imóvel só foi realmente entregue na data descrita pela autora: 31/03/2016, restando tal data incontroversa. Logo, considerando o “Quadro Resumo” do contrato acostado nos autos, o qual retrata que a data de entrega seria 25/09/2015, restou inegável o atraso por parte da apelada, cujo argumento de entraves burocráticos não tem substrato jurídico, uma vez que os riscos da atividade econômica é do empresário, e não do consumidor.

Desta forma, conforme registrado na sentença, prorrogada por mais 180 dias, a entrega atrasou 06 (seis) meses e 05 (cinco) dias após a data limite.

O descumprimento contratual da parte apelada foi considerada na sentença, de forma correta, para que a chamada “taxa de evolução do contrato”, cobrada mesmo após ultrapassado o prazo limite de entrega do bem, fosse devolvida à autora desde o dia 28/09/2016.

Tal ressarcimento deve ocorrer na forma simples. Este é o posicionamento adotado pela jurisprudência pátria, *mutatis mutandi*:



AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATOS BANCÁRIOS. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Sistema de amortização. Abusividade rechaçada pelo Tribunal de origem ante a ausência de qualquer prova da lesividade capaz de ensejar a substituição de um sistema por outro não contratado. Para infirmar as conclusões do acórdão recorrido seria imprescindível o revolvimento do conjunto probatório, tornando inafastável a incidência da Súmula 7/STJ.

2. Cabe ao juiz verificar a necessidade de inversão do ônus probatório, conforme apreciação dos aspectos de verossimilhança da alegação do consumidor e de sua hipossuficiência, conceitos intrinsecamente ligados ao conjunto fático-probatório dos autos, cujo reexame é vedado nesta instância especial, consoante dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. A jurisprudência desta Corte Superior firmou o entendimento de que para se determinar a repetição do indébito em dobro deve estar comprovada a má-fé, o abuso ou leviandade, como determinam os arts. 940 do Código Civil e 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, o que não ficou comprovado na presente hipótese, tornando imperiosa a determinação de que a repetição se dê de forma simples. Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência deste Tribunal. Aplicação da Súmula 83/STJ.

4. É inadmissível o recurso especial nas hipóteses em que a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles. Aplicação analógica dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do STF. Precedentes.

5. Rever a distribuição dos ônus sucumbenciais envolve análise de questões de fato e de prova, consoante as peculiaridades de cada caso concreto, atraindo aplicação da Súmula 7/STJ. Precedentes.

6. Agravo regimental desprovido.(AgRg no AREsp 606.522/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2016, DJe 13/05/2016). (g.n.).

Quanto ao dano moral, resta saber se a inexecução do contrato, devido à demora na entrega do bem imóvel, acarretou abalo indenizável em função de consequências fáticas que tiveram o condão de repercutir na esfera da dignidade da parte lesionada.



O abalo extrapatrimonial não se presume pelo simples descumprimento do prazo contratual, mas devem ser configurados em situações excepcionais com a devida comprovação da ocorrência de uma significativa e anormal violação a direito da personalidade da consumidora adquirente.

Na hipótese dos autos, vislumbro que o promovente tenha sofrido dor e angústia, pois a situação vivenciada – atraso de mais de 06 (seis) meses na entrega do imóvel – ultrapassa os limites do mero sabor.

Com relação ao *quantum* indenizatório, fixado pelo Juiz de origem em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), entendo que tal importância deve ser mantida, pois reflete, de maneira satisfatória, o abalo sofrido pelo apelado, não se mostrando desproporcional ou irrazoável, tampouco apto a ensejar o seu enriquecimento sem causa.

Vale ressaltar que, na verificação do montante reparatório devem ser observadas as circunstâncias de cada caso, entre elas a extensão do dano, o comportamento dos envolvidos, as condições econômicas e sociais das partes, bem como a repercussão do fato.

Vislumbro, pois, razoável a indenização no valor determinado na sentença, que deve servir para amenizar o sofrimento do promovente, tornando-se, inclusive, um fator de desestímulo, a fim de que a empresa adote uma postura mais proativa e diligente, de maneira a evitar a repetição de lesões desta natureza.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO**, mantendo a sentença em todos os seus termos.

Considerando o resultado do julgamento do presente recurso, majoro os honorários sucumbenciais ao patamar de 20% sobre o valor da condenação.

É como voto.



Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do Relator, Excelentíssimo Desembargador José Ricardo Porto, o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos e o Excelentíssimo Doutor João Batista Barbosa (Juiz convocado para substituir a Exma. Des. Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti).

Presente à sessão a representante do Ministério Público, Dra. Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Procuradora de Justiça.

Sessão por videoconferência da Primeira Câmara Especializada Cível, em João Pessoa, 23 de fevereiro de 2021.

Des. José Ricardo Porto

RELATOR

J/14

