



## **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**

