

617

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº: 0300370-3	30ª Vara Cível da Comarca do Recife
Apelante:	Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda e OUTROS
Apeladas:	Kilma Veloso Chaves Ferreira e Outros
Relator:	Des. Stênio Neiva Coêlho

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AGRAVO RETIDO. PRODUÇÃO DE PROVAS. FACULDADE DO JUIZ. ATRASO EXCESSIVO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESCISÃO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA POR INADIMPLÊNCIA DA PROMITENTE VENDEDORA. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. PAGAMENTO DO IPTU PELA VENDEDORA. DANOS MORAIS DECORRENTES DA NEGATIVAÇÃO INDEVIDA. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.

- Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias.
- Constatada a mora injustificada da vendedora por lapso excessivo, impõe-se a rescisão contratual, com a devolução imediata dos valores efetivamente pagos pela compradora, sem qualquer dedução, sendo cabível, ainda, a aplicação da penalidade contratualmente estabelecida para a hipótese de atraso na entrega do imóvel.
- Ficando comprovado o atraso na entrega do imóvel, compete à construtora/incorporadora o pagamento das taxas/encargos e tributos incidentes no período de retardamento, porquanto antes da concessão de habite-se, o pagamento de tais obrigações é da responsabilidade exclusiva da construtora.
- A jurisprudência do STJ é uníssona no sentido de que a inscrição indevida em cadastro restritivo gera dano moral *in re ipsa*, sendo despcienda, pois, a prova de sua ocorrência.
- A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento (Súmula 362 do STJ).
- Contam-se os juros de mora desde a citação inicial (art. 405 Código Civil);
- Apelação Cível a que se nega provimento, à unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível e Recurso Adesivo nº 300370-3, **ACORDAM** os Desembargadores que compõem a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, à unanimidade de votos, em **NEGAR PROVIMENTO** aos recursos, alterando de ofício apenas o termos inicial dos juros de mora para que fluam desde a citação, tudo nos termos dos votos e notas taquigráficas anexas, que passam a fazer parte integrante deste julgado.

Recife, 03 de junho de 2014


Stênio Neiva Coêlho
Desembargador Relator



PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível nº: 0300370-3

30ª Vara Cível da Comarca do Recife

Apelante: Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda e OUTROS

Apeladas: Kilma Veloso Chaves Ferreira e Outros

Relator: Des. Stênio Neiva Coêlho

RELATÓRIO

Na origem, cuida-se de “**Ação Ordinária de Reconhecimento de Ausência de relação jurídica c/c Inexistência de Débito, Restituição de Valores Retidos e Indenização por Danos Morais com pedido de Antecipação de Tutela**”, proposta por **Kilma Veloso Chaves Ferreira e Outros** em face da **Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda e OUTROS**, por não terem conseguido rescindir o contrato, ainda que tenha ocorrido atraso na entrega de 05 (cinco) lotes do empreendimento imobiliário denominado “Alphaville”, edificado pelas rés. Sustentaram os autores que o contrato previa rescisão em virtude de retardamento na entrega. Todavia, o rompimento do pacto não foi efetuado e houve cobrança de IPTU, exigência de apresentação de vasta documentação e inscrição dos nomes dos autores em cadastro de inadimplentes.

Na sentença de fls. 482/485v, o MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca de Recife **julgou procedentes os pedidos**, para: (a) tornar definitivo o provimento cautelar liminar, mantida a astreinte arbitrada, proibindo as rés de incluírem o nome dos autores em cadastros de consumo, por conta das obrigações decorrentes dos contratos aqui em litígio, e obrigando-as a darem baixa em qualquer anotação ainda vigente; (b) julgar rescindidos os Contratos de Promessa de Compra e Venda celebrados entre os litigantes, por culpa exclusiva das rés, condenando-as, solidariamente, à devolução integral dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo índice de reajuste previsto no contrato celebrado, com o acréscimo de juros de mora, a partir da citação; (c) condenar as rés, solidariamente, a reparação por danos morais, no valor de R\$ 5.000,00, a cada um dos autores, devendo incidir correção monetária, a partir desta data, e juros de mora, desde a negativação; (d) condenar as rés nas custas de ambos os processos e em honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% do valor global das condenações previstas nas alíneas (b) e (c) acima, relativamente ao processo principal, e em 20% do valor dado à causa, no que diz respeito ao processo cautelar. Por fim, com arrimo no art. 273 do CPC, antecipou, parcialmente, os efeitos da tutela, para determinar às ré o pagamento de 80% do valor resultante da condenação constante da alínea (b) acima.

Em face da sentença, **Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda e OUTROS** apresentaram embargos de declaração (fls. 489/492), os quais foram rejeitados na decisão de fl. 494.

Inconformadas, as rés/Embargantes interpueram recurso de apelação (fls. 496/510), sustentando, em síntese, (i) **que interpôs agravo retido, sustentando a ilegitimidade passiva do Alphaville Urbanismo S/A por não ter figurado como parte no contrato**; (ii) **que o atraso na entrega se deu por motivos alheios à vossa responsabilidade e que a entrega com pendências não impossibilitava o uso dos lotes**; (iii) **que as Apeladas confessaram inadimplência antes da entrega das obras**; (iv) **que as Apeladas assinaram contrato responsabilizando-se pelo pagamento das taxas e impostos lançados pela Prefeitura, pelas**

6 dy
TWO

despesas e custos que incidirem sobre o lote, além das previstas no Estatuto da Associação dos Moradores; (v) que não tem cabimento a reparação por danos morais, visto que estes não foram comprovados. Requer, ao final, que a sentença seja reformada, para julgar improcedentes os pedidos.

Em contrarrazões, os apelados pugnam pela manutenção integral da sentença vergastada (fls. 540/552). Do mesmo modo, os apelados apresentaram **Recurso Adesivo** (fls. 554/566) para que alteração do termo inicial de incidência dos juros e da correção monetária, bem como para que seja majorado o *quantum* indenizatório fixado por acreditar se tratar de valor manifestamente irrisório. Devidamente intimados, os Apelantes pugnam (fls. 593/600) pelo não provimento do recurso adesivo.

É o relatório.

À Revisão.

Recife, 07 de abril de 2014.



Stênio Neiva Coêlho
Desembargador Relator

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº: 0300370-3	30ª Vara Cível da Comarca do Recife
Apelante:	Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda e OUTROS
Apeladas:	Kilma Veloso Chaves Ferreira e Outros
Relator:	Des. Stênio Neiva Coelho
Revisor:	Des. Josué Antônio Fôseca de Sena

VOTO

(i) Do Agravo Retido

As Empresas apelantes reiteram os termos do Agravo Retido (fls. 361/362) interposto contra Despacho (fl. 351), uma vez que, por não ser a Alphaville Urbanismo S/A parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, já que ela não é parte no contrato, não poderia ter sido intimada para a produção de provas. Logo, sustenta que somente poderia ter havido tal intimação no momento do saneamento do processo para preparar o ingresso na fase de apreciação do mérito.

Posteriormente, o magistrado de primeiro grau exarou despacho (fl. 427) estabelecendo que: “as preliminares suscitadas estão imbricadas com circunstâncias de fato a demandarem a conclusão da instrução e julgamento, devendo ser apreciadas quando da sentença”.

Observe que o ato atacado foi um despacho de mero expediente e contra este não cabe recurso (art. 504 do CPC). Note que o ato apenas determinou que as partes especificassem os pontos que entendessem controvertidos e as provas que pretendiam produzir na fase instrutória, sob pena de preclusão e julgamento conforme o estado do processo.

O art. 130 do CPC estabelece que: “caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias”. Ou seja, é uma faculdade do juiz determinar provas a serem produzidas, independente do momento processual. Logo, pelas razões expostas, nego provimento ao Agravo Retido.

Eis o entendimento do Tribunal de Justiça de São Paulo:

INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS (...) Agravo retido reiterado em razões de apelação tirado de decisão que determinou a realização de provas oral e pericial Alegação no sentido de que o autor não pleiteou a produção de provas Descabimento Poder do juiz de determinação de produção de provas, de ofício, que vem respaldado no artigo 130 do Código de Processo Civil Agravo retido (...) Agravo retido desprovido - Apelos parcialmente providos.(voto 8023). (TJ-SP - APL: 9088089362006826 SP 9088089-36.2006.8.26.0000, Relator: Viviani Nicolau, Data de Julgamento: 06/09/2011, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/09/2011, undefined).

(ii) Da rescisão do contrato por inadimplência das Apelantes

A apelante sustenta que o atraso na entrega se deu por motivos alheios à vossa responsabilidade e que a entrega com pendências não impossibilitava o uso dos lotes; que as Apeladas confessaram inadimplência antes da entrega das obras e que as Apeladas assinaram

contrato responsabilizando-se pelo pagamento das taxas e impostos lançados pela Prefeitura, pelas despesas e custos que incidirem sobre o lote, além das previstas no Estatuto da Associação dos Moradores.

Todavia, do que dos autos consta, verifico que o prazo para a conclusão da obra (item 2.3 do contrato – fl. 34) foi extrapolado. A cláusula 15ª do contrato (fl. 46v) é muito clara ao estabelecer que: o atraso na conclusão das Obras, sem que haja motivo justificador, por período superior ao previsto no item 2.3, é considerado fato ensejador da rescisão do contrato. Logo, totalmente cabível a rescisão.

Além do desrespeito ao prazo de entrega, houve descumprimento quanto ao item do esgotamento sanitário. Assim, não cabe a alegação da Apelante de que “as pendências não impossibilitavam o uso dos lotes”.

Assim, constatada a mora injustificada da apelante por lapso excessivo, impõe-se a rescisão contratual, com a devolução imediata dos valores pagos pela apelada, sem qualquer dedução, consoante o entendimento deste Tribunal e dos demais Tribunais Pátrios, bem como do Superior Tribunal de Justiça:

1ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO Nº 0321212-6

APELANTE: SCOPEL SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

APELADO: ROBERT FRANCIS FERREIRA DA SILVA E OUTRO

RELATOR: DES. JOSUÉ ANTÔNIO FONSECA DE SENA

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM TUTELA ANTECIPADA, DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E REPARAÇÃO DE DANO MORAL. PREFACIAL DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEITADA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AQUISIÇÃO DE TERRENO EM LOTEAMENTO. ATRASO NAS OBRAS DE INFRAESTRUTURAS. INOBSERVÂNCIA DO CRONOGRAMA APROVADO PELA MUNICIPALIDADE. CULPA EXCLUSIVA DA APELANTE. REINCLUSÃO DA APELADA KLJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NO POLO PASSIVO DA DEMANDA. IMPOSSIBILIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO. DANO MORAL. NÃO OCORRÊNCIA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. A PROVA PLEITEADA COM A FINALIDADE DE DEMONSTRAR A CUMPRIMENTO DO CRONOGRAMA DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO JÁ DEVERIA ACOMPANHAR A CONTESTAÇÃO, PORQUE NENHUM IMPEDIMENTO RELATOU A APELANTE CAPAZ DE POSTERGAR A COMPROVAÇÃO PRIMA FACIE.

2. LADO OUTRO, A PROVA TESTEMUNHAL POSTULADA TAMBÉM SE REVELA IMPRODUTIVA, PORQUE O EXAURIMENTO DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS EM FOCO É CONTROVÉRSIA FACILMENTE SOLUCIONADA POR OUTRA ESPÉCIE PROBATÓRIA EXISTENTE NOS AUTOS, A EXEMPLO, DO CRONOGRAMA E DO PRÓPRIO CONTRATO CELEBRADO ENTRE AS PARTES.

3. LOGO, REJEITA-SE A PREFACIAL.

4. O CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES, EM MARÇO DE 2012, PREVÊ EXPRESSAMENTE, EM TÓPICO ESPECÍFICO (ITEM 10.2), A RESPONSABILIDADE DA APELANTE QUANTO À EXECUÇÃO DE OBRAS RELATIVAS À INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA FÍSICO APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL, NO PRAZO DE 24 MESES, A PARTIR DA DATA DO REGISTRO DO LOTEAMENTO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PETROLINA (19/12/2011), PRORROGÁVEL CONFORME A LEI Nº 6.766/79, PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA.

5. ENTRETANTO, COMO BEM SE VÊ DAS FOTOGRAFIAS DE FLS. 41/46, PASSADO MAIS DE UM ANO PARA O INÍCIO DO CUMPRIMENTO DE ALGUMAS ETAPAS DO CRONOGRAMA, POUCO SE FEZ NO ESPAÇO FÍSICO DO EMPREENDIMENTO, A TÍTULO DE INFRAESTRUTURA CONTRATADA, PARECENDO MESMO ENCONTRAR-SE PARALISADAS AS OBRAS.

6. DE EFEITO, AINDA QUE O TÉRMINO DO PRAZO NÃO TENHA SIDO ATINGIDO QUANDO DA PROPOSITURA DA AÇÃO, NO ESTÁGIO ATUAL DAS OBRAS, DIFICILMENTE SE ATINGIRÁ A META PLANEJADA DENTRO DO PRAZO DE 24 MESES.

7. O ATRASO IMOTIVADO NA EVOLUÇÃO DAS OBRAS, COM CARACTERÍSTICAS DE PARALISAÇÃO, SEM JUSTO MOTIVO, SINALIZA PARA A IMPONTUALIDADE NO CUMPRIMENTO DO QUE FORA CONVENCIONADO, SENDO SUFICIENTE PARA CONFIGURAR O INADIMPLEMENTO DE PARCELA SIGNIFICATIVA DA AVENÇA.

8. ESCORREITA A DECISÃO APELADA QUE RESCINDIU O CONTRATO, COM DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO MONTANTE EFETIVAMENTE PAGO PELO APELADO, ANTE A CONSTATAÇÃO DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL POR CULPA EXCLUSIVA DO APELANTE.

(...)

ACÓRDÃO - VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS OS PRESENTES AUTOS, EM QUE FIGURAM COMO PARTES AS ACIMA INDICADAS, ACORDAM OS DESEMBARGADORES INTEGRANTES DA 1ª CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO, EM SESSÃO REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2014, À UNANIMIDADE DE VOTOS, REJEITAR A PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA E, NO MÉRITO, TAMBÉM UNANIMEMENTE, DAR PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO DE APELAÇÃO, PARA AFASTAR O PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E, ENTÃO, APLICAR AO CASO A SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA, NOS TERMOS DO ART. 21 DO CPC, DE MANEIRA QUE AS CUSTAS E OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVEM SER SUPORTADOS POR AMBAS AS PARTES, NA DEVIDA PROPORÇÃO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR.

RECIFE, 25 DE FEVEREIRO DE 2014. (DATA DA LAVRATURA).

DES. JOSUÉ ANTÔNIO FONSECA DE SENA - RELATOR

RESCISÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA DA PROMITENTE VENDEDORA. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO DE LOTEAMENTO. DEVOLUÇÃO DO VALOR INTEGRAL PAGO, CORRIGIDO MONETARIAMENTE E ACRESCIDO DE JUROS DE MORA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RESCINDIDO O CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, POR CULPA DA PROMISSÁRIA VENDEDORA, QUE DEIXA DE INICIAR AS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA E URBANIZAÇÃO DE LOTEAMENTO, EM TEMPO RAZOÁVEL, TEM O PROMISSÁRIO COMPRADOR O DIREITO À DEVOLUÇÃO DE 100% DAS PARCELAS PAGAS À PROMITENTE VENDEDORA, CORRIGIDAS MONETARIAMENTE PELO ÍNDICE DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA, A PARTIR DE CADA DESEMBOLSO, ACRESCIDO DE JUROS DE MORA, A PARTIR DA CITAÇÃO". (TJ-MG - AC: 10625080777091003 MG, RELATOR: NEWTON TEIXEIRA CARVALHO, DATA DE JULGAMENTO: 21/03/2013, CÂMARAS CÍVEIS / 13ª CÂMARA CÍVEL, DATA DE PUBLICAÇÃO: 02/04/2013, UNDEFINED)

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - MORA DA CONSTRUTORA PROMITENTE VENDEDORA - RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS - CABIMENTO - IMPONTUALIDADE NA ENTREGA DO IMÓVEL - DANO MORAL - INEXISTÊNCIA, EM REGRA - PRECEDENTES - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I - O consumidor está autorizado, por nosso ordenamento jurídico, a pleitear a rescisão contratual, bem como a devolução imediata dos valores pagos.

II - Decorrente da rescisão contratual, em virtude da mora injustificada da Construtora, promitente vendedora, a devolução integral das parcelas pagas é medida de rigor e está em consonância com a orientação preconizada por esta Corte Superior.

(...) (STJ - REsp 1129881/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/09/2011, DJe 19/12/2011).

(iii) Do pagamento do IPTU

Apesar dos Apelados não possuírem propriedade e nem posse do imóvel, as Apelantes tentam lhes imputar a obrigação de pagamento do IPTU.

614

Com base no CDC, não podem ser estipuladas obrigações abusivas em contratos de adesão. Por tal razão, o magistrado de 1º grau considerou nula a cláusula contratual que estabelece a obrigação do pagamento do imposto.

No mesmo sentido:

E M E N T A: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - RECURSO DE AGRAVO EM APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL - COMPROVADO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA - TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA ENTRE AS PARTES - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA PELO PAGAMENTO DE TAXA DE BOMBEIRO E IPTU NO PERÍODO ANTERIOR À ENTREGA DO IMÓVEL - MANUTENÇÃO DA DECISÃO DO RELATOR E DA R. SENTENÇA DE 1º GRAU - AGRAVO IMPROVIDO UNANIMEMENTE.

-Ficando comprovado o atraso na entrega do imóvel, compete à construtora/incorporadora o pagamento das taxas/encargos e tributos incidentes no período de retardamento, porquanto antes da concessão de habite-se, o pagamento de tais obrigações é da responsabilidade exclusiva da construtora.

-As partes realizaram transação extrajudicial na qual foi pactuada uma dação em pagamento onde o agravado/adquirente consentiu em receber uma reforma no apartamento como forma de adimplemento da obrigação da incorporadora apelante quanto à multa pela demora na entrega do imóvel.

-Ausência de má-fé por parte do proprietário, bem assim da hipótese do art. 940 do Código Civil, na medida em que não se está demandado por dívida paga.

-Agravado improvido à unanimidade de votos (TJPE – Recurso de Agravo nº 276409-2/02 – Rel. Des. Josué Sena - Publicação 02/08/2012).

APELAÇÃO CÍVEL Compromisso de compra e venda de imóvel Ação indenizatória de danos materiais e morais Atraso na entrega do bem Prova dos autos a demonstrar que o imóvel não foi entregue em perfeitas condições de habitabilidade na data apazada **Dever da promitente-vendedora de ressarcir os gastos que o promitente-comprador teve com o aluguel de outro imóvel durante o período de inadimplência daquela, que também é responsável pelas despesas condominiais e IPTU incidentes sobre o imóvel antes da efetiva entrega das chaves ao comprador (...)** Apelo provido em parte. (TJ-SP - APL: 2019622220108260100 SP 0201962-22.2010.8.26.0100, Relator: José Carlos Ferreira Alves, Data de Julgamento: 27/11/2012, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/11/2012, undefined)

(iv) Do dano moral

Relatou também a parte Apelante que não houve prova do dano moral sofrido. Todavia, a jurisprudência do STJ encontra-se pacificada no sentido de que se a inscrição for imerecida, como ocorre no caso em comento, é presumida a lesão suportada pelo consumidor, sendo despendida a prova da sua ocorrência. Vejamos:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO CIVIL. DANOS MORAIS. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. COMPROVAÇÃO. DESNECESSIDADE. DANO IN RE IPSA. VALOR ARBITRADO MODERADAMENTE. AGRAVO IMPROVIDO.

I. A jurisprudência do STJ é uníssona no sentido de que a inscrição indevida em cadastro restritivo gera dano moral in re ipsa, sendo despendida, pois, a prova de sua ocorrência. II. O valor arbitrado a título de reparação de danos morais está sujeito ao controle do Superior Tribunal de Justiça, desde que seja irrisório ou exagerado, o que não ocorre no presente caso. III. Agravo improvido. (grifei).(AgRg no Ag 1222004/SP, T4, Min. Rel. Aldir Passarinho Junior, DJ de 16/06/2010).

Ainda, no tocante a jurisprudência do **SUPERIOR TRIBUNAL JUSTIÇA** “O dano moral decorrente da inscrição indevida em cadastro de inadimplente é considerado in re ipsa, isto é, não se faz necessária a prova do prejuízo, que é presumido e decorre do próprio fato. (Resp 1105974/BA).

Resta, pois, caracterizada a responsabilidade civil das Apelantes e, portanto, deve ser mantida sua condenação à reparação dos danos morais.

De outra parte, no que se refere ao *quantum* indenizatório, pelo ressarcimento a título de danos morais, compete ao Julgador valer-se da teoria do desestímulo, segundo a qual o ressarcimento não deve enriquecer ilicitamente o ofendido, no entanto há de ser elevado o bastante para evitar a reincidência da prática delituosa.

Com efeito, entendo que deve ser mantida a quantia fixada a título de danos morais, pois coerente com o dano efetivamente sofrido, sem violação aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, sendo suficiente para reparar o dano causado aos Apelados, o mais completamente possível, e nada mais. Qualquer quantia a maior importaria enriquecimento sem causa ensejador de novo dano.

Na mesma linha é o entendimento dos Tribunais, conforme se verifica do julgado infra colacionado:

APELAÇÕES CÍVEIS. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. INCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO POR PARTE DO PROMITENTE VENDEDOR. SIGNIFICATIVO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. **NEGATIVAÇÃO DO NOME DO AUTOR JUNTO AO SERASA. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL.** PRETENSÃO AFASTADA. MAJORAÇÃO DO QUANTUM FIXADO A TÍTULO DE DANOS MORAIS A AUTORA ANUENTE. REJEITADA. SENTENÇA MANTIDA. RESOLUÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. O incumprimento do contrato pela incorporadora-vendedora, que não entrega o imóvel na data aprazada, autoriza a resolução do ajuste, cabendo ao... (TJ-RS - AC: 70050310911 RS , Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Data de Julgamento: 26/09/2012, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 15/10/2012, undefined).

APELAÇÕES CÍVEIS. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. INCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO POR PARTE DO PROMITENTE VENDEDOR. SIGNIFICATIVO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. **NEGATIVAÇÃO DO NOME DO AUTOR JUNTO AO SERASA. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL.** PRETENSÃO AFASTADA. MAJORAÇÃO DO QUANTUM FIXADO A TÍTULO DE DANOS MORAIS A AUTORA ANUENTE. REJEITADA. SENTENÇA MANTIDA. RESOLUÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. O incumprimento do contrato pela incorporadora-vendedora, que não entrega o imóvel na data aprazada, autoriza a resolução do ajuste, cabendo ao... (TJ-RS - AC: 70050310911 RS , Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Data de Julgamento: 26/09/2012, Vigésima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 15/10/2012, undefined)

(v) Termo inicial de incidência dos juros e da correção monetária

A parte que recorre adesivamente pugna pela alteração do termo inicial dos juros e da correção monetária para que comecem a fluir desde a notificação extrajudicial. Cumpre enfatizar que agiu com o costumeiro acerto o juízo de 1º grau no tocante à correção monetária, uma vez que: (i) a Súmula 362 do STJ estabelece que: a correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento.

No tocante aos juros, o magistrado estabeleceu que eles passam a fluir desde a negativação. Contudo, o art. 405 do Código Civil estabelece que: Contam-se os juros de mora desde a citação inicial. Logo, voto no sentido de alterar de ofício este ponto da sentença somente para estabelecer que os juros de mora passam a fluir a partir da citação inicial.

Ante o exposto, **VOTO** no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso de apelação cível e ao recurso adesivo, alterando de ofício o termo inicial dos os juros de mora que passam a fluir a partir da citação inicial, mantendo incólume os demais termos da sentença atacada.

É como voto.

Recife, 03 de junho de 2014



Stênio Neiva Coêlho
Desembargador Relator



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

1ª Câmara Cível

Apelação nº 300370-3

**Apelante: Alphaville Recife Empreendimentos Imobiliários LTDA e
OUTROS**

Apelado: Kilma Veloso Chaves Ferreira e Outros

Relator: Des. Stênio Neiva Coêlho

Revisor: Des. Josué Antônio Fonseca de Sena

DESPACHO

Inclua-se em pauta

Revisão em mesa.

Recife, 05 Maio de 2014


Des. Josué Antônio Fonseca de Sena
Revisor