



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000291611

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004350-04.2023.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante JADSON VIEIRA DE LIMA, é apelado COOPERATIVA HABITACIONAL CONEX.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16140

APELAÇÃO Nº 1004350-04.2023.8.26.0068

APELANTE: JADSON VIEIRA DE LIMA E OUTRO

APELADAS: COOPERATIVA HABITACIONAL CONEX

COMARCA DE BARUERI

JUIZ SENTENCIANTE: DR. RAUL DE AGUIAR RIBEIRO FILHO ©

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME. Ação ajuizada visando a rescisão contratual e a restituição de valores pagos em razão do atraso na entrega de imóvel. Sentença de primeira instância que julgou parcialmente procedentes os pedidos, declarando a rescisão do contrato por culpa da ré e condenando-a à restituição dos valores pagos. Autor que apela buscando indenização por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe se verificar se o atraso na entrega do imóvel configura dano moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR. A mora da requerida foi reconhecida em sentença e contra isso não houve insurgência. O critério objetivo adotado por esta C. Turma Julgadora é o de que o dano moral indenizável ocorre quando o atraso supera um ano, o que não se verificou no caso vertente.

IV. DISPOSITIVO. Recurso desprovido.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 205/212, cujo relatório se adota, que

julgou parcialmente procedente a ação ajuizada por **Jadson Vieira de Lima e outro** em face de **Cooperativa Habitacional Conex**, nos seguintes termos:

“Ante o exposto e por tudo o mais que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados pela parte autora, confirmando-se a tutela anteriormente deferida, para o fim de: i) declarar a rescisão do contrato descrito na inicial, por culpa exclusiva da ré; e ii) condenar a ré a restituir a integralidade dos valores pagos pela parte autora, inclusive seguro prestamista e taxas de inscrição e adesão, em uma só parcela e no prazo de 30 dias da intimação, com correção monetária pela tabela prática do TJSP desde cada desembolso, além de juros de mora 1% ao mês desde a citação. Por consequência, JULGO EXTINTO o processo, com resolução do mérito, na esteira do art.487, inciso I, do CPC. Sucumbente, arcará a ré com custas, despesas processuais e honorários de sucumbência, arbitrados em 10% do valor atualizado da condenação.”

Apela o autor, insistindo, em apertada síntese, que sofreu abalo moral indenizável. Nesses termos, pede a reforma da sentença, a fim de que a requerida seja condenada ao pagamento de indenização extrapatrimonial em valor a ser arbitrado por esta C. Câmara.

O recurso é tempestivo, está isento de preparo e não foram ofertadas contrarrazões pela requerida, a despeito de devidamente intimada.

É o relatório.

II – VOTO.

De início, consigno a desnecessidade de intimação da requerida para constituição de novo patrono, uma vez que ela própria revogou o mandato outorgado aos advogados

constituídos; e é cediço que, neste caso, a parte deve, no mesmo ato, constituir outro patrono para a causa, conforme determina o art. 111, do CPC. A jurisprudência, aliás, vai nesse sentido:

“AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. PEDIDO DE DANOS MORAIS. Revogação de mandato pela própria parte constituinte- Feito Sentenciado- Devolução de prazo - Descabimento- Lاپso temporal, entre tal revogação e a regularização, que excedeu o prazo de 15 (quinze) dias. Aplicação dos art. 111 do CPC. Regularização que cabe à própria parte, independentemente de intimação, no próprio ato, ou nos subsequentes 15 dias. Inércia que não justifica a suspensão do processo ou devolução de prazo para manifestação nos autos. Recurso desprovido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2235952-56.2022.8.26.0000; Relator: Ramon Mateo Júnior; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 17/10/2022).

Passa-se à análise do recurso, o qual, adianta-se, não merece ser provido.

Cuida-se de demanda em que se objetiva o recebimento de indenização por danos morais e materiais em razão de atraso na entrega de imóvel adquirido por meio de “Instrumento Particular de Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional (fls. 36/43).

A mora da requerida foi reconhecida em sentença e contra isso não houve insurgência. Assim, estabelecida a premissa de que a requerida incorreu em mora, resta apenas se perquirir sobre a ocorrência de abalo moral indenizável, o qual inexistente, *in casu*.

Com efeito, esta C. Turma Julgadora definiu, como critério objetivo, ocorrer dano moral indenizável quando o atraso supera o prazo de um ano, o que não se verificou. Isto porque, consoante se verifica do quadro resumo do instrumento contratual (fls.

37), a entrega da primeira fase das obras estava prevista para nov/2023, ao passo que a entrega da última fase estava prevista para nov/2029. A ação, contudo, foi ajuizada em março/2023, quando nem sequer havia se esgotado o primeiro prazo previsto em contrato.

Desta feita, nenhum reparo merece a r. sentença.

III – DECISÃO.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração penas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator