



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000372158

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1026307-83.2024.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante/apelado ANDRE LUIZ ROMERO, são apelados/apelantes EKKO GROUP INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA e PDC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram do recurso das rés e deram provimento ao do autor, com determinação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E PAULO AYROSA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Apelação nº 1026307-83.2024.8.26.0405 (Digital)
Comarca : Osasco — 5ª Vara Cível
Juiz (a) : Victoria Carolina Bertholo André
Apelantes: ANDRE LUIZ ROMERO; EKKO GROUP
INCORPORACOES E PARTICIPACOES S.A e PDC
EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Apelados: OS MESMOS

Voto nº 45.335

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. CUMULAÇÃO DE INDENIZAÇÕES. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. DIREITO INTERTEMPORAL APLICAÇÃO A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DA LEI Nº 14.905/2024. RECURSO DO AUTOR PROVIDO. RECURSO DAS RÉS NÃO CONHECIDO POR DESERÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pelo autor contra sentença pela qual se julgou parcialmente procedente ação de condenação à obrigação de fazer cumulada com ação indenizatória em razão de atraso significativo na entrega de imóvel adquirido na planta. Pela sentença se condenou as rés ao pagamento de multa contratual de 1% ao mês sobre o valor pago, determinou a substituição do INCC pelo IPCA como índice de correção monetária após o prazo contratual, e rejeitou o pedido de dano moral.

O autor recorreu visando à reforma da sentença quanto à indenização por aluguéis pagos, manutenção do INCC e negativa de indenização por dano moral.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se é devida indenização pelos valores pagos a título de aluguel em razão do atraso na entrega do imóvel; (ii) estabelecer a validade da substituição do INCC pelo IPCA como índice de correção monetária após o prazo de entrega contratual; (iii) determinar se o atraso na entrega configura dano moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O não conhecimento do recurso das rés decorre da deserção, uma vez que, indeferido o pedido de gratuidade da justiça, deixaram de efetuar o preparo recursal no prazo legal, nos termos do art. 1.007 do CPC.

4. A jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo reconhece que o atraso na entrega do imóvel gera presunção de prejuízo, cabendo indenização a título de lucros cessantes com base no valor locatício do bem, conforme Súmula 162 e Tema 996 do STJ.

5. Embora o autor tenha requerido expressamente o reembolso de aluguéis pagos, e não lucros cessantes, é viável a indenização postulada, desde que limitada ao percentual usual de 0,5% do valor do contrato por mês de atraso, a título de danos emergentes, com incidência de correção monetária e juros

legais.

6. A pactuação do INCC como índice de correção monetária somente é válida até o prazo contratual (incluindo o período de tolerância) para entrega do imóvel, sendo abusiva sua manutenção após o vencimento da obrigação, conforme precedentes do TJSP, impondo-se a substituição pelo IPCA.

7. O atraso significativo na entrega do imóvel ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano, configurando violação à dignidade do consumidor e ensejando indenização por dano moral. O descumprimento contratual frustrou legítimas expectativas e causou transtornos relevantes, justificando a condenação pleiteada pelo autor.

8. Aplicáveis as regras do Direito intertemporal nos cálculos dos juros de mora e correção monetária a partir da vigência da Lei nº 14.905/2024, mantidos os critérios anteriores, conforme precedentes dos tribunais superiores do Brasil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso das rés não conhecido e provido o do autor, com determinação de aplicação da Lei nº 14.905/2024, que disciplina os critérios de cálculos dos juros e correção monetária, a partir do início de sua vigência.

Tese de julgamento: 1. O atraso na entrega do imóvel adquirido na planta autoriza a substituição do INCC pelo IPCA como índice de correção monetária das parcelas vincendas após o prazo contratual, inclusive o período de tolerância. 2. A indenização por valores pagos a título de aluguel, nos moldes dos lucros cessantes, é devida ao comprador que foi privado da fruição do bem em razão de mora imputável à vendedora. 3. O atraso relevante na entrega do imóvel configura dano moral indenizável, por ultrapassar os limites do mero aborrecimento cotidiano e atingir a esfera da dignidade do consumidor. 4. Aplicável a Lei nº 14.905/2024, que disciplina novos critérios de cálculos de juros e correção monetária, a partir do início de sua vigência, segundo o Direito intertemporal.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.007 e 927, II; CC, arts. 389, 395, 403 e 944.

Jurisprudência relevante citada: TJSP, Apelação nº 1099244-85.2014.8.26.0100, Rel. Des. Rui Cascaldi, j. 13.07.2017; TJSP, Apelação Cível nº 1025962-60.2018.8.26.0007, Rel. Desª. Maria de Lourdes Lopez Gil, j. 27.11.2020; STJ, Recurso Repetitivo - Tema 970; STJ, Tema 996.

ANDRE LUIZ ROMERO ajuizou ação de condenação à obrigação de pagar em face de **EKKO GROUP INCORPORACOES E PARTICIPACOES S.A** e **PDC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**.

A ilustre Magistrada de primeiro grau, por

respeitável sentença, cujo relatório ora se adota, julgou parcialmente procedentes os pedidos para: a) condenar as rés, solidariamente, ao pagamento da multa prevista no item J.1.1.2 (fls. 36), fixada em 1% do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, a partir do dia seguinte do limite para a entrega (considerando o prazo de tolerância), devendo incidir até a efetiva entrega do bem (termo de entrega de chaves assinado), com correção monetária pela Tabela Prática deste Tribunal de Justiça desde a data dos vencimentos, e com juros de mora, a contar da citação, na taxa legal de 1% ao mês, a ser apurado em sede de cumprimento de sentença; b) determinar a utilização do IPCA como índice de atualização monetária durante o período de atraso na entrega do imóvel, considerando o prazo de carência, devendo incidir até a efetiva entrega do bem, conforme exposto na fundamentação. Por consequência, a ré deverá restituir eventuais valores pagos a maior em razão da aplicação do INCC no período indicado, neste caso corrigidos desde os respectivos desembolsos pela tabela prática deste Tribunal de Justiça e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação; c) rejeitar o pedido de condenação das rés ao pagamento de dano moral. Diante da sucumbência recíproca, e tendo os réus sucumbido em maior parte, as partes dividirão o valor das custas e das despesas processuais na proporção de 1/3 para o autor e 2/3 para os réus. O autor foi condenado a pagar ao advogado do réu honorários advocatícios de 10% sobre o valor pleiteado a título de dano moral (R\$ 10.000,00); o réu pagará ao advogado do autor honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação (itens (i) e (ii) do dispositivo), a ser posteriormente liquidado (fls. 276/288. As rés opuseram embargos de declaração às fls. 291/294, os quais foram rejeitados às fls. 301.

Apelam as partes.

O autor pugna pela reforma parcial da sentença

visando à condenação das apeladas a reembolsarem o apelante do montante despendido a título de aluguel até a efetiva entrega da unidade condominial, além do congelamento do reajuste das parcelas via Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), uma vez que o atraso foi criado pelas rés, não podendo tal ônus recair sobre o autor. Pleiteia, ainda, a condenação das rés ao pagamento de indenização a título de dano moral no importe de R\$ 10.000,00 (fls. 304/328).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 329/330).

Em suas contrarrazões, as rés pugnam pela improcedência do recurso do autor, sob o fundamento de que é descabido o pedido de restituição de valores pagos a título de aluguéis, sob pena de afronta ao disposto no art. 927, II, do CPC. Afirmam que qualquer indenização devida à parte autora a título de lucros cessantes, tal como pleiteado, somente seria devida se efetivamente deixasse de perceber valores em decorrência de ato danoso perpetrado pelas apeladas. Asseveram que não se pode admitir o pedido de troca de índice de correção, sendo determinada a substituição pelo IPCA. Negam a existência de dano moral (fls. 3.996/4.010).

As rés pleiteiam a reforma da sentença alegando, em síntese, que o atraso da obra se deu em razão do advento da Pandemia Covid-19, o que configurou caso fortuito e de força maior, sendo descabida a aplicação de multa. Afirmam que a alteração do índice de correção pactuado gera insegurança jurídica e compromete a confiança no mercado imobiliário, sendo imprescindível a manutenção do INCC como índice de correção monetária, garantindo o equilíbrio da relação contratual, em conformidade com os princípios da boa-fé e da segurança jurídica. No que tange aos juros de mora, requerem a aplicação da Lei nº 14.905/2024 (fls. 333/344). Pugnam pela concessão de gratuidade da justiça.

Recurso tempestivo.

Em suas contrarrazões, o autor pleiteia a improcedência do recurso das rés, sob o fundamento de que elas não fazem jus à concessão de gratuidade da justiça, uma vez que não comprovaram a alegada hipossuficiência financeira. No mais, reitera a responsabilidade objetiva das rés e a ausência de qualquer efeito decorrente da referida pandemia. Aduz que estender a cobrança do índice em questão até a conclusão da obra que sequer possui estimativa, irá gerar demasiado prejuízo, em contrapartida, irá gerar ainda mais lucros a empresa apelante, que sequer cumpriu com suas obrigações contratuais, servindo como espécie de recompensa (fls. 3.975/3.992).

É o relatório.

Inicialmente, o recurso das rés não será conhecido, em razão de sua deserção.

Com efeito, prescreve o art. 1.007, *caput*, do CPC que “No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção”, ressaltando o § 4º que “O recorrente que não comprovar, no ato de interposição do recurso, o recolhimento do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, será intimado, na pessoa de seu advogado, para realizar o recolhimento em dobro, sob pena de deserção”

Conforme se verifica dos autos, indeferido o pedido de concessão de gratuidade da justiça (fls. 4.068/4.069), foi determinado o recolhimento do preparo recursal, nos termos do art. 1.007 do CPC, no prazo de cinco dias, sob pena de deserção (*idem*).

Referido prazo transcorreu *in albis* (cf. certidão de fls. 205).

No que se refere ao recurso do autor.

Alega ele que, em meados de abril de 2022, adquiriu uma unidade do empreendimento imobiliário denominado “Landscape”, localizado nesta cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$ 761.027,79, com previsão de entrega para fevereiro de 2024 e tolerância de 180 dias, de modo que o prazo final do empreendimento se deu em agosto de 2024. Contudo, até o ajuizamento da ação apenas 58,26% da obra foi concluída e a construtora informou novo prazo de entrega para setembro de 2025. Não bastasse isso, afirma que as mensalidades continuam a ser reajustadas pelo INCC e que continua desembolsando mensalmente o valor de R\$ 2.500,00 de aluguel do imóvel onde reside enquanto aguarda o término da obra. Pleiteou assim o reembolso dos aluguéis pagos desde o prazo previsto para entrega (R\$ 2.500,00 mensais), pagamento da multa contratual de 1% sobre o valor pago por mês de atraso (R\$ 4.641,18), suspensão da cobrança do INCC ou substituição por índice menos oneroso (IGPM ou IPCA) e indenização por dano moral no valor de R\$ 10.000,00.

Sobreveio sentença de parcial procedência.

Nos limites da insurgência recursal, ficou claro, portanto, que a demora do réu impediu o autor de usufruir do imóvel adquirido desde o momento que deveria ter sido entregue, fruição esta que tem valor econômico, independentemente de comprovação de que o imóvel teria sido alugado ou de estar o autor pagando aluguel em outro imóvel.

A ocorrência do atraso nesse período é

incontroversa, pretendendo o autor discutir apenas as consequências do inadimplemento.

Quanto a isso, tem-se que, ainda que o contrato firmado entre as partes estabeleça a incidência do INCC até a data da quitação do saldo devedor, que normalmente coincide com o término das obras, não há como admitir, depois disso, que se utilize índice setorial que reflete a variação dos custos da construção civil, sendo abusiva a sua pactuação após esse período, quando as parcelas devem ser corrigidas por indexador geral. Desse modo, não tendo o autor dado causa ao atraso da obra, **indevida a incidência do INCC sobre o valor das parcelas em aberto após o fim do prazo de entrega da unidade**, como aliás constou da sentença, sob pena de transferência dos consectários da mora das rés ao autor, o que não se pode admitir.

A propósito, precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“CONTRATO IMOBILIÁRIO – Compra e venda – Bem imóvel para entrega futura – Prorrogação por 180 dias válida – Prazo que se mostra razoável para acobertar fatores extras – Súmula nº 164 deste E. Tribunal – Atraso na entrega do imóvel verificado – Termo final – Disponibilização física do bem à adquirente – Súmula 160 deste Tribunal – Irrelevância da data da expedição do “habite-se” – Responsabilidade da ré pelos danos sofridos em decorrência do atraso reconhecida – Lucros cessantes presumidos – Quantia fixada em 0,5% (meio por cento) do preço pactuado por mês de atraso, de acordo com orientação desta Câmara – Dano moral – Atraso de mais de dois anos intolerável - Longo tempo de espera, mesmo para quem compra um imóvel na planta, que presumivelmente gera grande frustração aos adquirentes – Indenização devida – Valor fixado em R\$ 20 mil reais – Montante que atinge as finalidades compensatória e pedagógica da condenação – Comissão de corretagem e taxa de assistência técnico-imobiliária – Legitimidade da ré, construtora, reconhecida – Cobrança, no entanto, prescrita – Prazo trienal – Entendimentos firmados pelo C. STJ em recurso representativo de repetitivos – Correção monetária – **Atualização pelo INCC que deve ocorrer somente no período de obras (contabilizado o prazo de tolerância de 180 dias)** – Atualização monetária, após o escoamento do prazo de carência, deve se dar pelo índice contratualmente eleito para correção no período posterior à finalização das obras, no caso, o IPCA – Juros compensatórios incidentes anteriormente à entrega das chaves – Possibilidade reconhecida pelo STJ em regime de embargos de divergência em recurso repetitivo (EREsp.

670.117/PB) – Abusividade de sua cobrança, no entanto, no período de atraso das obras – Devida a devolução, dos montantes indevidamente pagos pelos adquirentes a tais título – Recurso parcialmente provido.” (Apelação nº 1099244-85.2014.8.26.0100 – Relator Desembargador Rui Cascaldi – Julgado em 13/07/2017) [g.n.]

“Apelação Cível. Compromisso de Venda e Compra de Imóvel. Nulidade da cláusula contratual que condiciona a entrega das chaves ao prazo de 21 meses contados da assinatura do contrato de financiamento. Prazo incerto e abusivo, o qual deverá ser contado a partir da data da celebração do contrato. Validade da cláusula de tolerância de 180 dias para a entrega, a ser considerada para a fixação do termo inicial do incontroverso período de mora. Lucros cessantes devidos, pela inviabilização da fruição do bem durante o período da mora injustificada da promitente vendedora, calculados com base no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, desde findo o prazo de tolerância até a efetiva entrega. Cobrança de "taxas de obras" ou "juros de obras" após a data prevista para a entrega das chaves do imóvel, considerado o prazo de tolerância de 180 dias. Impossibilidade. Restituição que se impõe. **INCC que deve incidir somente até a data em que a obra deveria ter sido entregue, considerado o prazo de tolerância de 180 dias, após sendo substituído pelo IPCA, salvo se mais gravoso ao consumidor.** Possibilidade de restituição de diferença obtida após a substituição. Danos morais pelo longo período de atraso na entrega do imóvel. Ocorrência. Indenização fixada no valor de R\$ 10.000,00. Sentença reformada, para julgar a ação parcialmente procedente. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível 1025962-60.2018.8.26.0007; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/11/2020; Data de Registro: 27/11/2020)” [g.n.].

No mais, reconhecida a culpa da parte ré pela demora ocorrida na entrega da obra, consoante reiterado entendimento deste Tribunal de Justiça bandeirante, tem-se entendido justa a compensação pela privação da fruição do bem que deverá se dar a partir da data em que o imóvel deveria ser concluído até a efetiva entrega das chaves. O percentual a esse título deve ser fixado no valor comprovado de aluguel pago pelo autor em outro imóvel, em conformidade com o entendimento deste Tribunal, acrescentando-se correção monetária, com aplicação dos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e juros legais a partir da citação.

A esse respeito, o Tema 996 também deixou claro em seu item 1.2 que:

“1.2. - No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído

o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma”.

Nesse sentido também é o entendimento deste E. Tribunal de Justiça, nos termos do quanto fixado na Súmula 162 desta Seção de Direito Privado:

“Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.”

Contudo, em vez de requerer lucros cessantes, o apelante pugnou pelo ressarcimento dos valores pagos a título de aluguel do imóvel em que reside até a entrega da obra em debate.

Compreendo que a pretensão também é viável, desde que limitada a condenação ao valor que seria devido pelas vendedoras a título de lucros cessantes (0,5% do valor total ao mês), pois destinado a indenizar o comprador pelo fato de ter sido privado de utilizar o bem adquirido.

Quanto à cumulação dos lucros cessantes com a multa inversa, o tema foi objeto de análise pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ) em sede de Recurso Repetitivo (Tema 970), no qual ficou consolidado o entendimento de que *“a cláusula penal moratória tem a finalidade de indenizar pelo adimplemento tardio da obrigação, e, em regra, estabelecida em valor equivalente ao locativo, afasta-se sua cumulação com lucros cessantes”*.

Aplicada ao caso em julgamento a mesma *ratio decidendi*, sob a técnica hermenêutica do *ampliative distinguishing*, tem-se

que o autor faz jus à pretendida indenização por danos emergentes. Isso porque, embora tenha a sentença apelada deferida multa penal moratória para indenizar o autor por lucros cessantes, esta não pode ser considerada de forma isolada, pois não convencionada pelas partes de forma a prefixar os danos do descumprimento da obrigação assumida pelas rés e se limita a um único percentual para o período de mora e não em valor equivalente ao locativo, podendo se revelar insuficiente à reparação integral do dano, como deve ser (arts. 389, 395, 403 e 944 do CC).

Destarte, uma vez albergada pela sentença recorrida a multa invertida postulada na petição inicial, da qual não abriu mão o autor, esta deve ser imputada no valor da indenização a que faz jus o adquirente, arbitrada em 0,5% do valor do contrato, por mês de atraso, corrigidos desde cada vencimento pela Tabela Prática deste TJSP e acrescidos de juros legais desde a citação.

Por conseguinte, prometida a conclusão da obra para prazo determinado, inclusive com prazo de tolerância e, ao final deste, não cumprido o avençado, necessário que a parte ré responda pelos efeitos consequentes de sua mora.

Vale lembrar que a entrega da obra ainda não ocorreu, estando prevista agora para setembro de 2025.

Com relação à configuração do dano moral, reportando-se à lição de ZANNONI, MARIA HELENA DINIZ aponta que o dano moral *"... é a dor, a angústia, o desgosto, a aflição espiritual, a humilhação, o complexo que sofre a vítima de evento danoso, pois estes estados de espírito constituem o conteúdo, ou melhor, a consequência do dano..."*. Além disso, *"...o direito não repara qualquer padecimento, dor ou aflição, mas aqueles que forem decorrentes da privação de um bem*

jurídico sobre o qual a vítima teria interesse reconhecido juridicamente..." ("Curso de Direito Civil - Responsabilidade Civil", Ed. Saraiva, 18ª ed., 7ªv., c.3.1, p. 92).

GABRIEL STIGLITZ e CARLOS ECHEVESTI ensinam que, ao contrário do que ocorre com o dano material, a alteração desvaliosa do bem-estar psicofísico do indivíduo deve apresentar certa magnitude para ser reconhecida como prejuízo moral. Um mal-estar trivial, de escassa importância, próprio do risco cotidiano da convivência ou da atividade que o indivíduo desenvolva, nunca configurarão ("Responsabilidade Civil", pág. 243).

Na lição de SÉRGIO CAVALIERI FILHO, "se o dano moral consiste na agressão à dignidade humana, não basta contrariedade, desconforto, mágoa, irritação ou aborrecimento para sua configuração, sob pena de sua banalização. O sentimento pessoal passível de indenização refogue à normalidade, causando especial sofrimento, vexame, humilhação e alteração efetiva do equilíbrio emocional da pessoa, tendo-se por paradigma não o homem insensível, mas também não o de extrema sensibilidade" (cfr. TJRJ, Ap. Civ. nº 8.218/95).

No caso, o dano moral está configurado. É do conhecimento de todos a importância que a aquisição de imóvel próprio representa. O autor suportou mais que mero aborrecimento com o descumprimento da data de entrega do imóvel pela ré, o qual só ocorrerá em nova data, com previsão para o mês de setembro de 2025, sendo que deveria ter sido entregue em fevereiro de 2024 (mais 180 dias de tolerância). O atraso na entrega da obra é considerável e ainda foi cobrado com aplicação de correção monetária calculada pelo INCC, sem solução administrativa aceita pelas rés, causando muita perda de tempo útil ao autor até o ajuizamento da ação.

Desse modo, a conjuntura extrapolou mero dissabor, transtorno ou percalço do cotidiano, emergindo estado de aflição, temor por outros prejuízos, ante a incúria da parte ré. Nesse sentido:

“COMPRA E VENDA – Atraso na entrega da obra - A efetiva entrega do imóvel ocorre com o termo de entrega das chaves, e não com a expedição do “habite-se”. Em virtude do retardo no adimplemento, é devido o ressarcimento dos lucros cessantes, no valor de 0,5% do valor do contrato por mês de atraso. – Danos morais - Indenização devida pelos transtornos sofridos pelo autor, em razão da mora das rés, os quais dispensam comprovação – Valor arbitrado em R\$ 30.000,00 que se mostra exagerado, devendo ser minorado para R\$ 10.000,00, considerando que o imóvel fora adquirido por três compradores – Reparação que atende à função punitiva, preventiva e satisfativa da pretensão – Recurso parcialmente provido.” (Apelação nº 1000654-21.2016.8.26.0127 – Relator Desembargador Fábio Podestá – Julgado em 12/07/2017).

É importante assentar que a indenização por dano moral tem caráter dúplice: serve de consolo ao sofrimento experimentado pelo ofendido e tem cunho educativo ao causador do dano, com a finalidade de que aja de modo a evitar novas vítimas e ocorrências semelhantes. Não pode ser fonte de enriquecimento de um, mas também não pode ser tão irrisória que não provoque qualquer esforço ao devedor para adimpli-lo.

Assim, configurado o dano moral, resta ao juiz perquirir qual a sua extensão, para então fixar o *quantum* indenizatório. Destarte, à míngua de uma legislação tarifada, deve o juiz socorrer-se dos consagrados princípios da razoabilidade e proporcionalidade, de modo que a quantificação não seja ínfima, a ponto de não se prestar ao desiderato de desestímulo dos atos ilícitos e indesejáveis.

Analisado o que consta dos autos, bem como suas evidentes particularidades, tenho que a quantia de R\$ 10.000,00 mostra-se em consonância com os danos suportados pelo autor e atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Como a parte ré sucumbiu na maior parte dos pedidos, deve arcar com o pagamento da integralidade das custas e despesas processuais.

Relativamente aos honorários sucumbenciais – pelo trabalho realizado em primeira instância –, fixo-os em 15% sobre o valor atualizado da condenação, já considerado o trabalho nesta instância recursal.

Posto isso, por meu voto, **não conheço do recurso** das rés ante a sua deserção, e **dou parcial provimento ao recurso do autor** para: a) confirmar a substituição do INCC pelo IPCA, determinando a restituição de eventuais diferenças pagas pelo autor após a substituição dos índices fixada na sentença, a ser apurado em sede de liquidação; b) condenar a parte ré ao reembolso dos valores despendidos pelo autor a título de aluguel desde a data que deveria ter sido concluída a obra até a efetiva entrega das chaves; c) condenar a parte ré no pagamento de indenização por dano moral de R\$ 10.000,00; d) condenar a parte ré ao pagamento da integralidade das custas e despesas processuais, além de honorários sucumbenciais de 15% sobre o valor da condenação (já considerada a majoração em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal).

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator