



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7** Foro central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – 16ª Vara Cível.

**Apelante:** PDG LN 36 Incorporação e Empreendimento LTDA e Choice Empreendimentos Imobiliários LTDA.

**Apelado:** Marcos Alberto Oracz e outro.

**Relator:** Luciano Carrasco Falavinha Souza, em substituição ao Desembargador Roberto Antônio Massaro.

**Apelação cível. Ação de Rescisão contratual c/c restituição de valores pagos. Sentença de procedência. Recurso da parte ré. Atraso na entrega do imóvel por culpa da ré. Preliminar de denúncia à lide. Não ocorrência. Alteração no quadro societário que não conduz à denúncia da lide. Incompetência absoluta por compromisso arbitral. Cláusula arbitral ineficaz. Relação consumerista. Atraso na entrega da obra evidenciado. Restituição cabida. Dano moral não evidenciado. Condenação afastada. Lucros cessantes. Cabimento. Recurso conhecido e parcialmente provido.**

1. *“A orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, comprovado o atraso na entrega das chaves do imóvel, é devida a indenização a título de lucros cessantes, independente de comprovação de prejuízo do comprador”.* (AgInt no REsp 1581291/AM, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 19/12/2017).

2. *"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"* (REsp 1.129.881/RJ, 3ª Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, j. 15/09/2011, DJE 19/12/2011).

**3. Recurso conhecido e parcialmente provido.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

Apelação Cível nº 1.661.494-7

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos de apelação cível nº 1.661.494-7, em que é apelante **PDG LN 36 Incorporação e Empreendimento LTDA** e apelado **Marcos Alberto Orazz e outro**.

1. Trata-se de apelação cível interposta por Choice Empreendimentos Imobiliários em face à sentença proferida na ação de rescisão contratual c/c restituição dos valores pagos; indenização e pedido de tutela antecipada sob nº 0005776-35.2015.8.16.0001 que julgou parcialmente procedente os pedidos da autoras para declarar a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda; condenar os requeridos solidariamente à devolução da totalidade dos valores pagos com juros e correção e ao pagamento dos lucros cessantes no valor de R\$1.924,45 ao mês conforme tempo de atraso na entrega do imóvel; e ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$10.000,00.

Diante da sucumbência, condenou os requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Em suas razões, o apelante defende preliminarmente a denunciação obrigatória da lide para integrar o polo passivo do feito o GRUPO PDG - PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, sob o argumento de que com a venda das quotas pelo Grupo PDG às referidas empresas, são estas responsáveis por toda e qualquer obrigação que diga respeito ao respectivo empreendimento imobiliário, objeto da lide.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

Ainda em sede de preliminar, alega que as partes compactuaram cláusula compromissória arbitral, de tal modo que a controvérsia deve ser dirimida perante à câmara de Arbitragem.

No mérito, além de explicar que o caso em tela não se resume a um simples contrato de compra e venda, mas sim de um contrato de investimentos, afirma que houve uma negociação de compra e venda das quotas da SPE Choice Empreendimentos Imobiliários LTDA em favor da Construtora Costa Guerra e que, portanto, o grupo PDG é o único responsável por toda e qualquer obrigação anterior a data de venda das quotas, nos termos do que preconiza o artigo 1.003 do CC.

No que diz respeito a alegação de atraso na entrega do imóvel, defende que não houve. Isso porque além de terem havido diversos eventos que postergaram a conclusão da obra, os quais fogem da alçada da construtora, está expresso no contrato que a previsão de entrega do empreendimento seria em julho/2014 - a considerar o prazo de tolerância de 180 dias - de modo que a entrega deveria ocorrer em janeiro/2015. Em sendo assim, o recorrente pugna pela reforma da sentença neste tocante já que a obra fora entregue dentro do prazo compactuado, não havendo o que ser discutido sobre qualquer tipo de indenização por eventual atraso, tampouco multa por inadimplemento contratual.

No tocante a condenação em lucros cessantes pelo atraso na entrega do imóvel, aduz o apelante que a data de entrega do empreendimento, prevista pelo contrato, fora pactuada tão somente entre o adquirente e o grupo PDG, não tendo o recorrente participado de qualquer



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

acerto neste sentido, por esta razão não lhe cabe o ônus de indenizar o recorrido ao pagamento pelos lucros cessantes.

Outrossim, ainda sobre os lucros cessantes, o recorrente defende que a pretensão do apelado em receber esta indenização no valor apontado, caracteriza-se por ser mera expectativa, sem ter este valor considerado ofertas de mercado; contratação imobiliária e etc. logo, como não há prova de que efetivamente havia proposta de locar o imóvel e do valor a ser praticado, não há que prevalecer a condenação em lucros cessantes.

Na eventualidade de não ser este o entendimento, o recorrente pugna para que os valores arbitrados à título de lucros cessantes sejam calculados de acordo com os valores praticados pelo mercado imobiliário.

Com relação a condenação ao pagamento da multa rescisória e juros moratórios, argumenta o recorrente que só a aplicação de multa moratória e juros na hipótese de descumprimento desmotivado do contrato, não havendo previsão para os casos de atraso na entrega do imóvel como a que ocorreu na hipótese em tela.

Por fim, no tocante a condenação em danos morais, defende que como não houve ato ilícito a ensejar indenização por danos morais, mas tão somente mero desconforto e irrisignação que não possuem o condão de caracterizar dano moral. Contudo, na eventualidade desta condenação ser mantida, pugna pela redução do valor arbitrado.

Desta sorte, o pleito do apelante é pela reforma da sentença para que sejam acolhidas as teses por ele deduzidas.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível n° 1.661.494-7**

Devidamente intimada, a apelada apresentou contrarrazões (e.Doc. 85.1) pugnando pela manutenção da sentença.

## **2. Preliminares**

### **2.1 Da denunciação da lide**

A recorrente defende a necessidade de denunciar à lide o Grupo PDG, por ser o responsável por toda e qualquer obrigação anterior à venda e compra de quotas a empresa ora recorrente, e porquanto ter sido a responsável por firmar o contrato de compra e venda do imóvel objeto da controvérsia.

Contudo, neste ponto, a decisão recorrida não comporta qualquer reforma. A mera alteração da denominação do grupo societário não conduz à denunciação da lide.

Realmente.

Da 6ª alteração contratual do grupo societário (e.doc. 40.3), verifica-se que foi alterado naquela oportunidade tão somente a denominação social da empresa, foi reduzido o capital social, e houve a transferência de quotas por parte de alguns sócios, entre eles a PDG Realty S.A e AGRA Empreendimentos e Participações S.A, para novos sócios integrantes. Entretanto, em que pese ter havido alteração no quadro societário a pessoa jurídica constituída permanece a mesma.

Não obstante, é de se ponderar que a sociedade limitada é responsável integralmente e ilimitadamente pelas obrigações assumidas em



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

Apelação Cível nº 1.661.494-7

seu próprio nome, cuja limitação de responsabilidade se refere em verdade aos seus sócios integrantes.

Deste modo, não há que ser denunciada à lide as empresas sócias integrantes do grupo societário dito que quem assumiu as responsabilidades referentes ao contrato de compra e venda do imóvel fora a pessoa jurídica atualmente denominada “Choice Empreendimentos Imobiliários LTDA”, tampouco há que se dizer que o GRUPO PDG é responsável por toda e qualquer obrigação que tenha por fato gerador à data anterior da compra e venda das quotas da SPE CHOICE.

Por tudo isso, a preliminar deduzida não merece prosperar.

## **2.2 Do Compromisso Arbitral**

Também não merece guarida a preliminar ventilada pelo recorrente de incompetência absoluta do foro, por força da cláusula arbitral prevista no contrato pactuado entre as partes.

Isso porque, considerando o direito material envolvido, observa-se que a relação estabelecida entre os requerentes e a empresa Choice Empreendimentos Imobiliários LTDA tem caráter consumerista. É indiscutível que os autores figuraram como destinatário final fático e econômico de tal modo que tanto a primeira como o segundo se enquadram perfeitamente nas definições de fornecedor e consumidor dadas pelos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/1990.

Reconhecida a relação de consumo, não há como deixar de declarar a ineficácia da cláusula compromissória. Apesar da má redação, o art. 51, VII do CDC deixa isso bastante claro. A propósito, destaco que toda



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

convenção de arbitragem é compulsória, razão pela qual a alegação que o consumidor anuiu à disposição é absolutamente irrelevante. Assim explica Cândido Rangel Dinamarco:

*“Nessa redação duplamente imperfeita quis o Código consumerista dizer, simplesmente, que o consumidor não fica adstrito a qualquer cláusula arbitral contida nos contratos de consumo celebrados com um fornecedor de bens ou serviços. Tal disposição presume de modo absoluto a inferioridade daquele perante este, decorrente de uma chamada hipossuficiência organizacional – o fornecedor impõe a cláusula, e o consumidor, que não dispõe de forças para rejeitá-la, deve aceitá-la ainda quando não esteja intimamente de acordo, ou mesmo que dela não tome sequer consciência.*

[...]

*A primeira das duas imperfeições daquele dispositivo consumerista está em falar em cláusulas ‘que determinem a utilização compulsória da arbitragem’. Toda cláusula compromissória válida tem a eficácia programada de tornar compulsória para ambos os signatários a instituição da arbitragem, pois do contrário não seria uma cláusula compromissória. Teria sido melhor que o Código de Defesa do Consumidor declarasse diretamente que são ineficazes todas as cláusulas arbitrais inseridas em contrato de consumo. Com isso teria dito tudo, sendo claramente essa a intenção do legislador”.* (DINAMARCO, Cândido Rangel. A arbitragem na teoria geral do processo. São Paulo: Malheiros, 2013, p. 82-83)

Por oportuno, vale lembrar que o Superior Tribunal de Justiça já assentou que as cláusulas compromissórias inseridas em contratos de consumo jamais produzem efeitos. O atendimento aos requisitos estabelecidos pelo art. 4º, § 2º da Lei nº 9.307/1996 confere validade à convenção de arbitragem estipulada nos contratos de adesão, categoria que engloba relações de consumo, mas também negócio efetuados entre partes iguais. Nos primeiros, a regra específica do art. 51, VII do CDC impede que a disposição se torne eficaz:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

*DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. CONTRATO DE ADESÃO. CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM. LIMITES E EXCEÇÕES. ARBITRAGEM EM CONTRATOS DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CABIMENTO. LIMITES.*

*1. Com a promulgação da Lei de Arbitragem, passaram a conviver, em harmonia, três regramentos de diferentes graus de especificidade: (i) a regra geral, que obriga a observância da arbitragem quando pactuada pelas partes, com derrogação da jurisdição estatal; (ii) a regra específica, contida no art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96 e aplicável a contratos de adesão genéricos, que restringe a eficácia da cláusula compromissória; e (iii) a regra ainda mais específica, contida no art. 51, VII, do CDC, incidente sobre contratos derivados de relação de consumo, sejam eles de adesão ou não, impondo a nulidade de cláusula que determine a utilização compulsória da arbitragem, ainda que satisfeitos os requisitos do art. 4º, § 2º, da Lei nº 9.307/96.*

*2. O art. 51, VII, do CDC se limita a vedar a adoção prévia e compulsória da arbitragem, no momento da celebração do contrato, mas não impede que, posteriormente, diante de eventual litígio, havendo consenso entre as partes (em especial a aquiescência do consumidor), seja instaurado o procedimento arbitral.*

*3. As regras dos arts. 51, VIII, do CDC e 34 da Lei nº 9.514/97 não são incompatíveis. Primeiro porque o art. 34 não se refere exclusivamente a financiamentos imobiliários sujeitos ao CDC e segundo porque, havendo relação de consumo, o dispositivo legal não fixa o momento em que deverá ser definida a efetiva utilização da arbitragem.*

*4. Recurso especial a que se nega provimento. (STJ, REsp 1.169.841/RJ, Rel. Ministra Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 06.11.2012)*

Diante da ineficácia da cláusula compromissória, mantenho a sentença pelo afastamento da cláusula arbitral.

### **3. Mérito**

Indo em frente, quanto ao mérito, reconheço que realmente houve atraso na entrega do imóvel a justificar a aplicação da cláusula penal moratória e a indenização por lucros cessantes.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

O contrato avençado entre as partes - de compra e venda do imóvel - bem prevê data de entrega do imóvel, a considerar inclusive prazo de tolerância de 180 dias.

É bem sabido que o contrato faz lei entre as partes, de modo que não se pode acolher a tese da recorrente de que os prazos apontados em contrato são mera previsão, sujeitos a alterações em decorrência da complexidade da atividade.

Não desconheço da complexidade que envolve a atividade da construção civil e a necessidade de considerar atrasos na conclusão da obra, mas bem por isso que o contrato já prevê de antemão prazo de tolerância de 180 dias. Superado este prazo, a demora injustificada para entrega do imóvel configura falha na prestação de serviço o que enseja indenização ao consumidor.

No caso em análise o contrato previa como a data de entrega do imóvel para 35 meses a contar da data do lançamento previsto para agosto/2011 - somados os 180 dias de tolerância, tem-se que o imóvel deveria ter sido entregue em julho/2014. Como até a data do ajuizamento da ação março/2015 o empreendimento sequer havia sido levantado (ata notarial e.doc. 1.7) - comprovado o descumprimento do contrato, o que dá razão para que o adquirente do bem tenha direito aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel.

Precedentes:

*“A orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, comprovado o atraso na entrega das chaves do imóvel, é devida a indenização a título de lucros cessantes, independente de comprovação de prejuízo do comprador”.(AgInt no*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ

Apelação Cível nº 1.661.494-7

REsp 1581291/AM, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 19/12/2017)

*Recurso de Apelação 01 interposto pelos consumidores. Ação de Indenização. Sentença de parcial procedência. Contrato de Promessa de Compra e Venda. Atraso na entrega das obras. Citação como termo inicial dos juros de mora e a data do efetivo prejuízo para a correção monetária. Recurso conhecido e provido. Recurso de Apelação 02 interposto pela Abyra. Ação de Indenização. Sentença de parcial procedência. Contrato de Promessa de Compra e Venda. Atraso na entrega das obras. Legitimidade passiva e solidariedade pela dívida. Configuração. Indenização por lucros cessantes. Cabimento. Frustração da oportunidade que o consumidor poderia obter com a locação do imóvel adquirido. Dano moral. Não ocorrência. Precedentes jurisprudenciais. Ressarcimento da Taxa de Evolução da Obra pelo prazo em que a obra esteve em atraso. Recurso conhecido e parcialmente provido. Recurso de Apelação 03 interposto por PDG e Agre. Ação de Indenização. Sentença de parcial procedência. Contrato de Promessa de Compra e Venda. Atraso na entrega das obras. TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADO DO PARANÁ Apelação Cível nº 1.481.661-0 Expedição do habite-se como termo final da mora. Impossibilidade. Prazo contado desde a mora do fornecedor até a efetiva entrega das chaves. Indenização por lucros cessantes. Cabimento. Frustração da oportunidade que o consumidor poderia obter com a locação do imóvel adquirido. Dano moral. Não ocorrência. Precedentes jurisprudenciais. Ressarcimento da Taxa de Evolução da Obra pelo prazo em que a obra esteve em atraso. Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJPR - 12ª C. Cível - AC - 1481661-0 - Curitiba - Rel.: Luciano Carrasco Falavinha Souza - Unânime - J. 15.06.2016). (grifo nosso).*

A jurisprudência consolidada deste Colegiado e do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que “o descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda viabiliza a condenação por



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

*lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador”<sup>1</sup>. De fato, “a presunção da existência dos lucros cessantes decorre da impossibilidade de uso e locação do bem, em razão do atraso na sua entrega, circunstância essa que denotaria presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável”<sup>2</sup>.*

Bem por isso, não se cogita de qualquer alteração no capítulo da sentença que condenou as requeridas ao pagamento de lucros cessantes com base nos aluguéis que o bem poderia ter rendido no período.

No que diz respeito à aplicação da multa moratória, esta também deve ser mantida nos moldes do que fixou a sentença.

Com efeito. De acordo com o contrato celebrado exclusivamente entre as partes (e.Doc. 1.3), na hipótese de descumprimento das obrigações ficará rescindido o contrato e uma vez constituída a mora a parte infratora deverá se responsabilizar pelo pagamento da multa no valor correspondente a 10% sobre o valor do contrato.

Cumprе registrar que o atraso na entrega do imóvel ocorreu por culpa exclusiva da empresa recorrente, razão pela qual por força do princípio do *pacta sunt servanda*, aplica-se no caso em tela a multa prevista.

---

<sup>1</sup> AgRg no AREsp 709.516/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 03/11/2015

<sup>2</sup> AgRg no AREsp 748.501/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/10/2015



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

Logo, não comporta provimento esse reclamo da recorrente em afastar a condenação referente ao pagamento da multa moratória, higidamente arbitrada nos termos da sentença.

*Apelação Cível. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização. Sentença de procedência. Compromisso de compra e venda de imóvel. Atraso na entrega da unidade imobiliária evidenciada. Cláusula de tolerância. Inadimplemento contratual da construtora. Teoria do adimplemento substancial inaplicável. Taxa de evolução de obra devida. Legitimidade passiva da construtora para indenizar os juros de obra desembolsados durante o período de atraso. Lucros cessantes arbitrados em 0,5% sobre o valor venal do imóvel durante o período de inadimplência. Possibilidade de reversão da multa moratória em desfavor das requeridas. Isonomia contratual. Sentença pontualmente modificada. Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJPR - 12ª C.Cível - AC - 1481507-1 - Curitiba - Rel.: Luciano Carrasco Falavinha Souza - Unânime - J. 15.06.2016)*

Por fim, no que diz respeito à condenação por danos morais, a apelante defende que além de não ter ocorrido ato ilícito para dar ensejo a referida condenação, o mero descontentamento vivido pelos autores não tem o condão de caracterizar dano moral.

E neste ponto, razão assiste a recorrente.

É que a frustração experimentada pela autora quando à perspectiva de obter a posse do imóvel comprado na data estabelecida, embora relevante, não refere ilícito capaz de justificar a condenação pecuniária.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

Além disso, já se decidiu no e. STJ, que o mero dissabor decorrente de frustração das expectativas decorrentes de relações contratuais não enseja dano indenizável.

A propósito:

*"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" (REsp 1.129.881/RJ, 3ª Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, j. 15/09/2011, DJE 19/12/2011).*

Demais disso, é também assente neste colegiado que o inadimplemento contratual, por si, não enseja dano de índole moral capaz de justificar a imposição de uma condenação pecuniária.

A propósito:

*AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS CUMULADA COM OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PEDIDO JULGADO PARCIALMENTE PROCEDENTE. INSURGÊNCIA DE AMBAS AS PARTES. APELO DOS AUTORES (1). NULIDADE DA CLÁUSULA QUE PREVÊ PRAZO DE TOLERÂNCIA DE CENTO E OITENTA DIAS. NÃO OCORRÊNCIA. EXPRESSA CONCORDÂNCIA DOS AUTORES NO MOMENTO DA ASSINATURA DO CONTRATO. COMPLEXIDADE DO OBJETO QUE JUSTIFICA SUA INCIDÊNCIA. APELO DA RÉ (2). IMPOSSIBILIDADE DA APLICAÇÃO DE MULTA MORATÓRIA DE DOIS POR CENTO. INCIDÊNCIA CORRESPONDENTE AQUELA PREVISTA UNICAMENTE EM FAVOR DA RÉ EM CASO DE INADIMPLEMENTO DA AUTORA. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO, POR EQUIDADE CONTRATUAL. DANO MATERIAL. DESPESAS COM ADVOGADO. ATO ILÍCITO NÃO*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

**Apelação Cível nº 1.661.494-7**

CONFIGURADO. AUSÊNCIA DO DEVER DE INDENIZAR.DANO MORAL PELO ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. NÃO OCORRÊNCIA.MERO DISSABOR. IMPOSSIBILIDADE DE RESSARCIMENTO DOS VALORES PAGOS A MAIS À INSTITUIÇÃO QUE FINANCIOU O EMPRÉSTIMO, A TÍTULO DE JUROS ATÉ A ENTREGA DA OBRA. CABIMENTO DA RESTITUIÇÃO. RÉ QUE DEU CAUSA AO PAGAMENTO DO ENCARGO APÓS O PERÍODO DE TOLERÂNCIA.RECURSO DOS AUTORES NÃO PROVIDO. RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJPR - 12ª C.Cível - AC - 1326715-3 - Curitiba - Rel.: Luiz Cezar Nicolau - Unânime - - J. 20.05.2015).

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÕES CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO DA AUTORA (1). ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INADIMPLENTO CONTRATUAL CONFIGURADO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. ALEGAÇÃO DE ABUSIVIDADE DO PRAZO DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. NÃO CARACTERIZAÇÃO.VALIDADE DA CLÁUSULA. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR.LEGALIDADE. JUROS DE OBRA.POSSIBILIDADE. DATA LIMITE ATÉ A DATA PREVISTA NO CONTRATO PARA ENTREGA DA OBRA. MULTA CONTRATUAL. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE.PRECEDENTES DO STJ. DANOS MORAIS.MAJORAÇÃO. RECURSO PREJUDICADO NESTE PONTO. APELO DAS RÉS (2). LUCROS CESSANTES. O DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL GERA PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO AO COMPRADOR. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. DISSABOR NÃO INDENIZÁVEL. AMBOS OS RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

(TJPR - 12ª C.Cível - AC - 1258176-1 - Curitiba - Rel.: Mário Helton Jorge - Unânime - - J. 28.01.2015).

Pelo exposto, provejo o apelo quanto a este ponto para afastar a condenação em danos morais imposta à apelante.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
ESTADO DO PARANÁ**

Apelação Cível nº 1.661.494-7

É como voto.

**3. Acordam** os Desembargadores e Juízes integrantes da Décima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, **em conhecer e dar parcial provimento ao recurso**, nos termos do voto do Relator.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Marques Cury, com voto, dele participando o Desembargador Roberto Antônio Massaro, além do Relator.

Curitiba, 28 de março de 2018.

**Luciano Carrasco Falavinha Souza**  
**Relator**