



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
GABINETE DO DESEMBARGADOR ABRAHAM PEIXOTO CAMPOS FILHO

TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

Apelação Cível n.º 0603740-72.2013.8.04.0001

Primeiro Apelante : Incorpy Incorporações e Construções S/A

Advogado : Dr. Fábio Lindoso e Lima

Segundo Apelante : Christian Bartolomeu Recchioni e outro

Advogado : Dra. Louise Caroline Miquiles Guimarães

Juiz Prolator : Dr. Diógenes Vidal Pessoa Neto

Relator : Des. Abraham Peixoto Campos Filho

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO REVISIONAL DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRIMEIRO APELO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. LUCROS CESSANTES. PERCENTUAL DEVIDO 0,5% (MEIO POR CENTO) SOBRE O VALOR VENAL DO IMÓVEL. PERÍODO DEVIDO ENTRE DATA LIMITE E DATA DA ENTREGA EFETIVA DO IMÓVEL. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. CITAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SEGUNDO APELO. CUMULAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL CONTRATUAL COM LUCROS CESSANTES. IMPOSSIBILIDADE. TEMA 970 STJ. DANO MORAL. NÃO CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

- A relação jurídica existente entre as partes se configura como de consumo, a Construtora figurando na condição de fornecedora de produtos e serviços, e os Autores no conceito de consumidores, destinatários finais na cadeia de consumo, a teor do que dispõem os artigos 2.º e 3.º da Lei n.º 8.078/1990;

- Após o advento do prazo final para entrega do imóvel, sem o cumprimento da obrigação por parte da Construtora, Primeira Apelante, surge a pretensão dos Compradores para requererem a reparação civil na forma de lucros cessantes;

- O pagamento dos lucros cessantes deve ocorrer na forma de aluguel mensal com base no valor venal do imóvel, correspondendo ao que deixou de receber ou teve de pagar para fazer uso de imóvel semelhante, em percentual equivalente a 0,5% (meio por cento) por mês de atraso. Precedentes deste Tribunal;

- Nos termos no artigo 405 do Código Civil, em se tratando de obrigação decorrente de relação contratual, os juros de mora devem incidir a partir da data da citação, quando não houver data de vencimento;

- Por sua vez, não é possível a cumulação do pedido de incidência da cláusula penal contratual com indenização por lucros cessantes, conforme entendimento adotado pelo STJ no julgamento do Tema 970;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
GABINETE DO DESEMBARGADOR ABRAHAM PEIXOTO CAMPOS FILHO

- Embora o atraso na entrega de imóvel adquirido possa gerar frustração e dissabores, não tem aptidão para, por si só, atingir direitos da personalidade. Para que configure lesão de cunho extrapatrimonial deve ser comprovado algum acontecimento extraordinário que ultrapasse o campo do mero aborrecimento decorrente do inadimplemento contratual, o que, no caso, não foi demonstrado;
- Primeiro Apelo conhecido e parcialmente provido. Segundo Apelo conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, discutidos e relatados estes autos de Apelação Cível n.º 0603740-72.2013.8.04.0001, ACORDAM os Desembargadores que integram a Terceira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Amazonas, por unanimidade de votos, **em conhecer dos recursos interpostos para, no mérito, dar parcial provimento ao primeiro Apelo e negar provimento ao segundo**, nos termos do voto do Relator, que passa a integrar o julgado.

Manaus, 1 de fevereiro de 2022.

**Desembargador
Presidente**

**Des. Abraham Peixoto Campos Filho
Relator**