

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

APELANTE(S): KELLI APARECIDA DA COSTA SILVA
APELADO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES. A.

Número do Protocolo: 29076/2017
Data de Julgamento: 12-04-2017

E M E N T A

APELAÇÃO - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA - PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL - REJEIÇÃO - PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - PRORROGAÇÃO DE 180 DIAS - LEGALIDADE - ENTREGA DAS CHAVES - 25 MESES APÓS A ASSINATURA DO FINANCIAMENTO - CLÁUSULA ABUSIVA - ATRASO INJUSTIFICADO - DANOS MATERIAIS (LUCROS CESSANTES) - ALUGUÉIS - CABIMENTO - APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - DANOS MORAIS - VALOR INSUFICIENTE - MAJORAÇÃO DEVIDA - CABIMENTO - TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA - DEVOLUÇÃO NA FORMA SIMPLES - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

O fato de a Caixa Econômica Federal ter atuado como agente financeiro responsável pelo financiamento celebrado pelo

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

consumidor não exime a Construtora da obrigação de cumprir os prazos contratuais. Desse modo, o pedido de restituição da taxa de evolução de obra, por ser oriundo de atraso na sua conclusão, está inserido dentre os deveres da Construtora, visto que decorrente de falha na prestação dos serviços.

A cláusula firmada no contrato de compra e venda estipulando prazo de tolerância de 180 dias para o término da construção, em regra, não é abusiva, sobretudo quando trata-se de empreendimento imobiliário com diversas unidades autônomas.

É excessiva a cláusula que fixa prazo de 25 meses após a assinatura do financiamento para entrega das chaves.

É devida a reparação por lucros cessantes presumíveis pelo que o comprador deixou de usufruir com o imóvel durante o tempo da mora da vendedora (AgRg no AREsp 748.501/RJ).

A frustração do negócio pelo não recebimento no tempo e modo convencionados caracteriza ato ilícito e autoriza o ressarcimento dos danos morais.

Se o valor arbitrado para a reparação dos danos morais não se revela adequado às especificidades da causa e está dissonante da jurisprudência, dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade e do critério satisfativo-pedagógico da medida, deve ser majorado.

Não comprovada a atitude de má-fé na cobrança da taxa de evolução de obra, sua restituição deve se dar na forma simples, sob pena de enriquecimento ilícito do consumidor.

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA
GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

APELANTE(S): KELLI APARECIDA DA COSTA SILVA
APELADO(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕESS. A.

RELATÓRIO

EXMO. SR. DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Egrégia Câmara:

Apelação em Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais julgada parcialmente procedente para condenar a ré a ressarcir à autora os valores despendidos a título de taxa de evolução da obra a partir de dezembro de 2012, acrescidos de correção monetária pelo INPC desde a data de cada desembolso e juros de mora a partir da citação, bem como R\$6.000,00 de danos morais, com atualização monetária e juros moratórios a contar do arbitramento e da citação, respectivamente, além das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% do valor da condenação.

A apelante sustenta a ilegalidade da cláusula contratual que prevê a prorrogação do prazo de entrega do imóvel para 18 meses após a assinatura do Contrato com a Caixa Econômica Federal e também da que estabelece 180 dias de tolerância, sobretudo diante da forma pela qual estão dispostas no Contrato e porque estipuladas em benefício exclusivo da apelada, já que o consumidor não tem o mesmo direito caso incida em mora.

Afirma que foi obrigada a pagar taxa de evolução da obra em decorrência de atraso na sua conclusão por culpa da própria apelada, e que a CEF debitava tal encargo diretamente de sua conta mensalmente, vindo a totalizar R\$13.066,44. Diz que essa taxa é abusiva e

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

gera enriquecimento ilícito da construtora. Sustenta, portanto, ter direito à restituição em dobro do montante indevidamente cobrado e pago.

Argumenta que faz jus à reparação por lucros cessantes, consistente em quantia correspondente aos aluguéis que deixou de ganhar pelo período em que o imóvel deveria ter sido entregue (junho de 2011) até quando o foi efetivamente (julho de 2014).

Insurge-se contra o valor da indenização por danos morais, reputando-o ínfimo.

Em contrarrazões, a apelada reafirma a sua ilegitimidade passiva e suscita a incompetência da Justiça Estadual; no mérito, pugna pelo não provimento do Recurso (fls. 165/173-v).

É o relatório.

Publique-se pauta.

Des. Rubens de Oliveira Santos Filho
Relator

V O T O

EXMO. SR. DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

(RELATOR)

Egrégia Câmara:

A ora apelante ajuizou a Ação em vista do atraso na entrega do imóvel que adquiriu da apelada (apto 105, Torre E, Empreendimento Parque Chapada dos Guimarães), buscando indenização

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

por danos morais e materiais (lucros cessantes), bem como a restituição em dobro da quantia cobrada indevidamente a título de taxa de evolução de obra.

A demanda foi julgada parcialmente procedente para condenar a apelada a pagar danos morais de R\$6.000,00 e a devolver o montante que recebeu de referida taxa durante a construção.

PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL

A apelada aduz que os valores pretendidos pela apelante de taxa de evolução de obra foram pagos diretamente à Caixa Econômica Federal, que portanto deveria figurar como litisconsorte passivo necessário no feito.

A inclusão da CEF no polo passivo da demanda é desnecessária, pois ela atuou somente como agente financeiro responsável pelo financiamento realizado pela autora, continuando a Construtora com a obrigação de cumprir os prazos pactuados.

Não bastasse isso, o CDC estabelece a natureza objetiva da responsabilidade da ré em decorrência de vício na prestação de seus serviços, de modo que é da Construtora o dever de reparar os danos patrimoniais ou extrapatrimoniais causados ao consumidor.

Nesse sentido:

RECURSO INOMINADO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

*POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. **CONTRATO FINANCIADO JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. FATO QUE NÃO AFASTA A COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL.** CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. APLICABILIDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. FRUSTRAÇÃO DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA DO CONSUMIDOR. SENTENÇA MANTIDA. Recurso conhecido e desprovido. (TJPR - 1ª Turma Recursal - 0000927- 34.2013.8.16.0019/0 - Ponta Grossa - Rel.: LEO HENRIQUE FURTADO ARAÚJO). (Sem destaque no original).*

Rejeito a preliminar.

MÉRITO

A apelante recorre sustentando a ilegalidade da Cláusula do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda que prevê a prorrogação do prazo de entrega do imóvel para 18 meses após a assinatura com a CEF e também daquela que garante 180 dias de tolerância.

Em sua defesa, a apelada invocou a aplicabilidade da mencionada Cláusula 5ª (fls. 36 e 110) e assegura que, com base nas disposições nela constantes, o último dia para a entrega foi apenas em 30-6-2014.

De fato, embora a Cláusula 5ª do Contrato Particular de

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Promessa de Compra e Venda - Quadro Resumo estabeleça como data final junho de 2011 (fls. 31-v e 107-v), a Cláusula 5ª do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda enuncia expressamente que, se outra data for convencionada no contrato de financiamento com o Banco, esta última prevalecerá, com prorrogação de 180 dias em quaisquer dos casos (fls. 36 e 110). E no item B4 dese contrato consta que o término da obra será em 25 meses (fl. 113-v).

Portanto, de acordo com tais Contratos, o imóvel poderia ser entregue 25 meses depois de formalizado o empréstimo, com mais 180 dias de tolerância.

Não existe nenhuma irregularidade na prorrogação, tendo em vista a dificuldade em definir quando exatamente a obra ficará pronta devido a motivos alheios à vontade do construtor, principalmente diante da complexidade envolvida quando se trata de um empreendimento de várias unidades autônomas.

Nesse sentido:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE COBRANÇA ABUSIVA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E DANOS MORAIS - TUTELA ANTECIPADA INDEFERIDA QUANTO AO PAGAMENTO DE ALUGUÉIS - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC - ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - **CLÁUSULA QUE PREVÊ PRORROGAÇÃO DE 180 DIAS - LEGALIDADE** - PEDIDO DE ABSTENÇÃO DE COBRANÇA DOS JUROS DA OBRA - QUESTÃO AINDA NÃO APRECIADA - SUPRESSÃO*

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

DE INSTÂNCIA - DECISUM MANTIDO – RECURSO NÃO PROVIDO. A cláusula firmada no contrato estipulando prazo de tolerância de 180 dias para conclusão da obra, em regra, não é abusiva, sobretudo quando trata-se de empreendimento imobiliário com inúmeras unidades autônomas. Essa prorrogação expressamente convencionada não implica inadimplemento contratual se a entrega ocorrer dentro desse período. (...). (RAI n. 76.393/2014, 6ª Câmara Cível, Rel. Des. Rubens de Oliveira Santos Filho, julg. 30.07.2014).

A contagem do prazo para entrega a partir da assinatura do financiamento não é, à primeira vista, abusiva. Contudo, se dilatado por muito tempo além do convencionado com a construtora, neste caso 25 meses (fl. 113-v), fica configurado o excesso porque coloca o consumidor em desvantagem exagerada. Dessa forma, essa previsão contratual deve ser anulada, para que prevaleçam os termos convencionados originalmente (junho de 2011), com a possibilidade de extensão por mais 180 dias.

A propósito:

CONSUMIDOR. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DATA DA ENTREGA. ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO. INEXISTÊNCIA DE PRAZO. ABUSIVIDADE. ATRASO NA ENTREGA. CULPA DA CONSTRUTORA. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. RECURSO DESPROVIDO. A cláusula contratual que prevê que o imóvel, objeto do contrato de

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

promessa de compra e venda, será entregue 18 meses após o contrato de financiamento perante o agente financeiro, significa, em outros termos, inexistir prazo para conclusão da obra, uma vez que constitui requisito para o próprio financiamento que o imóvel esteja pronto e com a carta de habite-se devidamente averbada em sua matrícula. (...). (TJ/DF, RAC n. 20130710244577, Rel. Des. Esdras Neves, julg. 15/04/2015, 6ª Turma Cível, DJe 23/04/2015). (Sem destaque no original).

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – ATRASO NA ENTREGA DO APARTAMENTO – ULTRAPASSADOS A DATA PREVISTA E O PRAZO DE TOLERÂNCIA – NULIDADE DA CLÁUSULA QUE ESTIPULA O PRAZO DE 20 MESES APÓS A ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO – CONSUMIDOR EM DESVANTAGEM – PRESUNÇÃO DA BOA-FÉ PROCESSUAL – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (...) As apeladas estipularam data certa para entrega do imóvel, com possibilidade de prorrogação do prazo por 180 dias. A liberdade de assim contratar vinculou-as ao pactuado e, desse modo, se o apartamento

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

somente foi entregue à apelada depois de escoado tais prazos, evidente o inadimplemento (relativo) destas. (...). (TJ/MS, RAC n. 08385800520138120001 Rel. Des. Divoncir Schreiner Maranhão, 1ª Câmara Cível, julg. 15/09/2015, DJe 21/09/2015). (Sem destaque no original).

Assim, o imóvel deveria ser entregue no máximo em janeiro de 2012 (180 dias contados a partir de junho de 2011), mais o foi 28 meses mais tarde, o que demonstra o abuso e gera o dever de indenizar.

Posto isso, a sentença deve ser reformada nesse ponto e, por conseguinte, a inadimplência da construtora compreende o período de 30-1-2012 até 13-2-2014, quando se deu a efetiva entrega das chaves (fls. 20/120-V).

Aliás, apenas a título de registro, na peça de defesa a apelada afirma que a entrega devia ter ocorrido até 30-6-2013, admitindo uma demora de mais de 10 meses (fl. 68), apresentando agora prazos diversos, em que não haveria nenhum atraso, o que leva ao descrédito de ambas as teses.

Igualmente no que tange aos lucros cessantes, pois é presumível que o adquirente de unidade habitacional que não a recebeu no tempo combinado teve perdas pela impossibilidade de uso ou locação, as quais devem ser apuradas em liquidação de sentença.

Sobre o tema:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. 1. (...) 3.

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83 DO STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO. (...) 3. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que 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. Súmula 83/STJ. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 748.501/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/10/2015). (Sem destaque no original).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO RECEBIDO COMO AGRAVO REGIMENTAL. CONTRATO. IMÓVEL. PRAZO DE ENTREGA. DESCUMPRIMENTO. LUCROS CESSANTES. CONDENAÇÃO. CABIMENTO. (...) 2. Descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. Precedentes. (...). (EDcl no AgRg no AREsp 372.342/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 12/08/2015).

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

No tocante aos danos morais, é evidente que o significativo adiamento - mais de 2 anos - frustrou as expectativas, as metas e o ideal da apelante, que esteve privada do direito social à moradia digna. A angústia, dissabor, insatisfação e decepção vivenciados violaram sua integridade emocional, sendo flagrante o dano moral.

E o **quantum** definido para a indenização por danos morais (R\$6.000,00) é insuficiente para compensar os transtornos sofridos. Ponderadas as circunstâncias do caso concreto, os critérios do artigo 944 do CC, os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como o aspecto sócio-pedagógico da medida, a quantia de R\$10.000,00 se revela mais adequada.

Para ilustrar:

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA A VENDA. AÇÃO DECLARATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. INOCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. ATRASO EXCESSIVO. ALUGUÉIS INDEVIDOS NO CASO CONCRETO. PENALIDADE PREVISTA CONTRATUALMENTE. DANO MORAL CARACTERIZADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO MANTIDO. 1. As intempéries, escassez de mão-de-obra e materiais na construção civil, bem como e a paralização por órgãos fiscalizadores não são causas suspensivas do prazo de entrega do imóvel, pois são fatos previsíveis pelo construtor e não configuram hipótese de caso fortuito ou força maior para prorrogação do prazo por tempo indeterminado. Precedentes desta Corte. 2. Caracterizado o

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

inadimplemento contratual pelo atraso na entrega da obra fica o Construtor responsável pelos encargos contratuais e indenização de danos morais, a contar do término do prazo previsto contratualmente. 3 Multa contratual devida conforme cláusula expressamente prevista no contrato. 4. O atraso na conclusão da obra foi infundado e excessivo, ultrapassando os limites do mero descumprimento contratual, caracterizando dano moral indenizável. 5. Quantum mantido em R\$ 10.000,00, consideradas as especificidades do caso concreto e precedentes jurisprudenciais. (...). (Apelação Cível Nº 70056848286, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alex Gonzalez Custodio, Julgado em 23/11/2016). (Sem destaque no original).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 1. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANO MORAL AFIRMADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. VALOR DA INDENIZAÇÃO. EXORBITÂNCIA NÃO VERIFICADA. REDUÇÃO DO QUANTUM. SÚMULA 7/STJ. 3. RECURSO IMPROVIDO. 1. Consoante asseverado na decisão agravada, as instâncias ordinárias concluíram, após minucioso exame dos elementos de convicção juntados aos autos, não apenas inexistir justificativa plausível para o atraso na obra, como também que as peculiaridades da causa atestavam o dano moral sofrido pela

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA
GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

*agravada, notadamente diante do longo tempo de atraso e da ausência de indicação de prazo, pelas agravantes, para a entrega do imóvel. Sendo assim, infirmar a compreensão alcançada encontra óbice no enunciado n. 7 da Súmula desta Casa. 2. É cediço o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que "a revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo" (AgRg no AREsp 453.912/MS, Relator o Ministro João Otávio de Noronha, DJe de 25/8/2014), sob pena de incidência do enunciado n. 7 da Súmula desta Corte, desproporcionalidade esta que não se constata na hipótese, visto que **foi fixada a indenização de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) com base nas peculiaridades da espécie**. 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 780.379/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2015, DJe 19/11/2015). (Sem destaque no original).*

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO MORAL CARACTERIZADO. REEXAME DE PROVAS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. 1. Tendo a Corte de origem concluído pela caracterização da culpa e do dano moral, a revisão desse entendimento demanda a reapreciação de matéria probatória. Incidência da Súmula n. 7/STJ. 2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso. 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 180.955/SE, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 14/08/2015).

Por fim, a devolução da taxa de construção ou taxa de evolução de obra ou juros de obra deve se dar na forma simples, sob pena de enriquecimento ilícito da apelante, pois não ficou evidenciado que a apelada agiu de má-fé.

A propósito:

*APELAÇÃO – ILEGITIMIDADE DE PARTE – PRELIMINAR AFASTADA – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – DEVIDA A ISENÇÃO DE PAGAMENTO DO CONDOMÍNIO ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES – **COBRANÇA DE TAXA DE OBRAS – DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS INDEVIDAMENTE COBRADAS DE FORMA SIMPLES** – CABÍVEL A CORREÇÃO MONETÁRIA VISTO QUE SE TRATA APENAS DA RECOMPOSIÇÃO DA MOEDA – SENTENÇA REFORMADA EM PARTE – APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP, Relator(a): Giffoni Ferreira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 21/10/2014; Data de registro: 23/10/2014). (Sem destaque no original).*

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA
GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

Pelo exposto, dou parcial provimento ao Recurso a fim de alterar a data em que o imóvel deveria ter sido entregue para 30-1-2012, contando-se a partir daí a mora, deferir os lucros cessantes no valor de mercado do aluguel, pelo período de atraso, a ser apurado em liquidação de sentença, e majorar a indenização por danos morais para R\$10.000,00.

SEXTA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29076/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA DE VÁRZEA
GRANDE
RELATOR: DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência do DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, por meio da Câmara Julgadora, composta pelo DES. RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO (Relator), DES. GUIOMAR TEODORO BORGES (1º Vogal) e DESA. SERLY MARCONDES ALVES (2ª Vogal), proferiu a seguinte decisão: **PRELIMINAR REJEITADA E RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, POR UNANIMIDADE.**

Cuiabá, 12 de abril de 2017.

DESEMBARGADOR RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO -
RELATOR