



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2018.0000347708

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1013126-04.2016.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante [REDACTED], são apelados [REDACTED] e [REDACTED].

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U. Compareceu para sustentação oral o Dr. Gabriel Vaccari.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente) e JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 8 de maio de 2018.

José Carlos Ferreira Alves

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1013126-04.2016.8.26.0564

Apelante: [REDACTED].

Apelados: [REDACTED] e [REDACTED]

Comarca: São Bernardo do Campo

MM. Juiz de 1ª Instância: Mauricio Tini Garcia



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 30762

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL Ação de indenização – Contrato de compra e venda Sentença de parcial procedência – Reforma que se impõe - Alegação de atraso na entrega da obra Não ocorrência – Hipótese em que as partes firmaram aditivo prorrogando o prazo para entrega da obra Aditivo livremente firmado entre as partes – Ausência de abusividade Improcedência do pedido Recurso provido.

RELATÓRIO.

1. Trata-se de recurso de apelação interposto por Absoluta [REDACTED], contra a r. sentença de fls. 272/277, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedente a ação de indenização ajuizada por Santo

Página 2 de 5

[REDACTED] e [REDACTED], para condenar a ré a: "a) pagar R\$ 20.297,18 a título de multa contratual, a ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça desde a celebração, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação e até o pagamento; b) ressarcir o valor histórico de R\$ 7.460,45 a título de danos emergentes, a ser corrigida monetariamente pela Tabela



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Prática do Tribunal de Justiça desde os respectivos desembolsos e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação e até o pagamento; c) pagar a quantia de R\$ 5.000,00 a título de reparação de danos morais".

2. A ré opôs embargos de declaração (fls. 281/282), que foram rejeitados (fls. 283/284).
3. Inconformada, insurgiu-se a apelante (fls. 286/298) alegando, preliminarmente, cerceamento de defesa. No mérito, diz que as partes firmaram aditivo de contrato prevendo novo prazo para conclusão da obra, de modo que não houve atraso. Aduz que o valor da multa arbitrado em sentença não está de acordo com o que disposto no contrato. Sustenta que não foram comprovados gastos com

Página 3 de 5

locação no período de mora. Assevera que não ocorreu danos morais. Pede, pois, a reforma da r. sentença.

4. Contrarrazões (fls. 306/354).

FUNDAMENTOS.

5. A preliminar de cerceamento de defesa não vingará, posto que, na espécie, a matéria é de direito, de modo que a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prova documental era bastante para o julgamento da lide.

6. No mérito, porém, o recurso merece provimento.
7. Em que pese aos fundamentos jurídicos da r. sentença, entendo que o pedido é improcedente, pelos motivos a seguir expostos.
8. Consoante se depreende dos documentos que instruem os autos, as partes firmaram contrato de compra e venda de imóvel, no qual restou estabelecido que o prazo de entrega da obra seria 30 de abril de 2013, com prazo de tolerância de 180 dias, de modo que o termo final para a entrega das chaves seria 30 de outubro de 2013.
9. Ocorre que, aos 25 de novembro de 2013, as partes firmaram um acordo, pelo qual restou estabelecido que as

Página 4 de 5

chaves seriam entregues até março de 2014, com tolerância de 30 dias, assentando-se que “Uma vez que seja cumprido o prazo supra, o comprador desde já **dispensa a incorporadora do pagamento de multa ou penalidade de qualquer espécie, quanto ao prazo de entrega do apartamento**”.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

10. E não há falar em nulidade do referido aditivo porque, mesmo se tratando de contrato de adesão, não se verifica abusividade, vez que redigido de forma clara e livremente firmado pelos autores.
11. Assim, tendo as chaves sido entregues no dia 15.4.2014, não há falar em mora da ré, sendo de rigor a improcedência do pedido.
12. Em razão da sucumbência, condeno os autores ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa.
13. Pelo meu voto, pois, DOU PROVIMENTO ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES RELATOR

Página 5 de 5