



APELAÇÃO CÍVEL N. 2181251-63.2011.8.19.0021

APELANTE: JOSÉ BASTOS DA SILVA FILHO

APELADO: JORGE MARCIANO DA SILVA

JUÍZO DE ORIGEM: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

RELATOR: DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

ACÓRDÃO

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FRUSTRAÇÃO CONTRATUAL QUE NÃO ULTRAPASSA MERO ABORRECIMENTO. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação de obrigação de fazer e indenizatória ajuizada em razão de impedimento imposto pela ré para disponibilização de documentação necessária à concretização de promessa de compra e venda de imóvel. A sentença foi parcialmente procedente, impondo a obrigação de entrega dos documentos. O recurso do autor tem como objeto exclusivo a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar se o inadimplemento contratual, consistente na negativa de entrega da documentação, configura dano moral passível de indenização.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O inadimplemento contratual, por si só, não caracteriza automaticamente dano moral passível de reparação, conforme entendimento consolidado na jurisprudência pátria, exigindo-se a demonstração de lesão relevante a direitos da personalidade, como honra, imagem, intimidade ou dignidade.

4. A frustração decorrente do descumprimento de contratos de promessa de compra e venda, embora lamentável, não ultrapassa os aborrecimentos cotidianos e não configura, por si só, dano extrapatrimonial indenizável.

5. No caso concreto, não se verifica nos autos prova de prejuízo extrapatrimonial relevante que ultrapasse os efeitos patrimoniais do inadimplemento, sendo que a controvérsia se restringe à obrigação de fazer, consistente na apresentação da documentação necessária para a conclusão do negócio.

6. Não há elementos que demonstrem humilhação pública, exposição vexatória ou abalo psíquico significativo, sendo insuficiente a simples frustração da expectativa contratual para configurar dano moral.

7. A jurisprudência consolidada dos Tribunais estabelece que, salvo demonstração de prejuízo extrapatrimonial relevante, o inadimplemento contratual gera apenas a obrigação de reparar danos materiais diretamente decorrentes.

IV. DISPOSITIVO

8. Recurso desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº **2181251-63.2011.8.19.0021**, em que figura como apelante **JOSÉ BASTOS DA SILVA FILHO** e como apelado **JORGE MARCIANO DA SILVA**.

ACORDAM os Desembargadores que integram a 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, **em negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator

I – RELATÓRIO

Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória ajuizada por **JOSÉ BASTOS DA SILVA FILHO** em face de **JORGE MARCIANO DA SILVA**, objetivando a condenação do réu: **(1)** a fornecer a documentação necessária à conclusão do negócio jurídico de compra e venda do imóvel, bem como a dar quitação, sob pena de multa diária, **(2)** ao pagamento de indenização a título de dano moral.

Na forma regimental, adoto o relatório da sentença (indexador 414):

Trata-se de ação de obrigação de fazer, cujo pedido é cumulado com o de indenização por danos morais, ajuizada por JOSÉ BASTOS DA SILVA FILHO em face de JORGE MARCIANO DA SILVA, partes qualificadas na inicial.

Aduz o autor que é proprietário do imóvel constituído pela casa nº 1, lote 01, quadra 38, da Rua Silva Jardim, bairro de Vila São Luiz, Duque de Caxias, RJ; que conheceu o réu na igreja que ambos frequentam e, baseado na relação de amizade que se estabeleceu entre as partes, celebrou com o demandado instrumento particular de compra e venda do imóvel objeto da lide, pelo valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais); que efetuou o pagamento de R\$10.000,00 (dez mil reais) a título de sinal e o valor restante seria pago de forma parcelada.

Relata que se trata de um imóvel grande, composto por duas casas no mesmo terreno, embora tal divisão não tenha sido objeto de regular desmembramento; que alienou o único automóvel que possuía para adquirir o referido imóvel; que faltavam poucas parcelas para a quitação, quando o réu determinou que o autor ficasse com a parte menor do imóvel.

Relata que se viu obrigado a fazer a mudança e residir na menor casa do terreno, pois o filho do réu passou a residir no imóvel maior; que, posteriormente, o filho do réu mudou-se e o imóvel ficou abandonado, sofrendo, inclusive, invasões.

Afirma que o réu lhe propôs fazer uma reforma, alugar o imóvel e, após dois anos, aliená-lo pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com o que concordou, por se tratar de pessoa simples e que foi ludibriado pelo réu, haja vista a impossibilidade de alienar o imóvel cuja propriedade já lhe pertencia.

Requer a condenação do réu a fornecer a documentação necessária à conclusão do negócio jurídico de compra e venda do imóvel, bem assim a dar quitação, sob pena de multa diária, além de indenização compensatória dos danos morais a que deu causa.

A inicial veio instruída com os documentos de fls. 15/35, index.

Às fls. 45, index, foi deferida a Gratuidade de justiça, indeferida a tutela antecipada e determinada a citação.

A contestação foi apresentada às fls. 49/56, index.

Réplica às fls. 129/136, index.

Decisão reconhecendo a conexão no index 290.

Sentença de extinção pela perda do objeto às fls. 306, index.

Embargos, index 307, rejeitados conforme decisão de index 323.

Apelação index 326/334, com contrarrazões às fls. 340/345, index.

Acórdão anulando a sentença às fls. 377/381.

Alegações finais da parte autora às fls. 406/407.

Despacho determinando a remessa dos autos ao Grupo de sentença às fls. 411.

Vieram os autos conclusos.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, cujo pedido é cumulado com o de indenização por danos morais, em que a parte autora requer a condenação do réu a fornecer a documentação necessária à conclusão do negócio jurídico de compra e venda do imóvel entabulado entre as partes, dando ainda a quitação ao negócio jurídico.

Analisando as provas dos autos, entendo ter razão a parte autora.

Vejamos.

A "promessa de compra e venda" pressupõe o normal cumprimento das obrigações perante o Direito Civil Brasileiro, visto que o Código Civil prevê no art. 463 que qualquer das partes terá o direito de exigir a celebração definitiva, depois de concluído um compromisso de compra e venda.

Este contrato, de acordo com ensinamentos de Orlando Gomes, é autônomo em relação ao contrato definitivo de compra e venda de imóvel, pela particularidade trazida em seu conteúdo. Salienta-se, que em razão da amizade entre os contratantes, o negócio jurídico fora celebrado sem maiores formalidades, inclusive quanto ao prazo para pagamento do preço avençado.

Não trouxe a parte requerida nenhum fato que colocasse por terra a pretensão autoral.

Assim, restou comprovado nos autos que as partes celebraram o contrato, instrumento particular de compra e venda (index 18) onde o preço ajustado fora de R\$32.00,00 (trinta e dois mil reais), tendo a parte ré já recebido o valor de R\$10.00,00 (dez mil reais), a vista como sinal e o valor restante de R\$22.00,00 (vinte e dois mil reais), parceladamente, comprovando no mesmo index o pagamento das parcelas.

Em relação à pretensão indenizatória por dano moral, é certo que o inadimplemento contratual não gera, em regra, danos morais, por caracterizar mero aborrecimento, dissabor, envolvendo controvérsia possível de surgir em qualquer relação negocial, sendo fato comum e previsível na vida social, embora não desejável nos negócios contratados.

Assim, a procedência parcial dos pedidos veiculados na inicial é medida que impera.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO veiculado na inicial, extinguindo o processo com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC, para:

a) condenar o réu a fornecer ao autor a documentação necessária, bem como não se recusando a autenticar a assinatura no contrato de compra e venda, dando total quitação, no prazo de 60 dias úteis, sob pena de multa a ser fixada em caso de descumprimento.

JULGO IMPROCEDENTE o pedido de dano moral.

Diante da sucumbência recíproca, custas pro-rata, observada a gratuidade de justiça deferida à parte autora e a que ora defiro a parte ré.

Condeno a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da parte ré, honorários estes fixados em 10% do pedido de compensação por danos morais, observada a gratuidade de justiça deferida à parte autora e o disposto no art. 98, §3º do CPC.

Condeno a parte ré ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da parte autora, honorários estes fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade de justiça que ora defiro ao réu e o disposto no art. 98, §3º do CPC.

Sentença registrada nesta data. Publique-se. Intimem-se.

Com o trânsito em julgado, dê-se baixa e archive-se.

Inconformado, o autor apelou (indexador 425) requerendo seja reformada a sentença conduzindo a procedência do pedido de compensação a título do dano moral.

Para tanto, aduziu, em síntese, que a demora, retardo, e obstaculização de tempo para o cumprimento da regularização da documentação referente a compra e venda de imóvel e a tudo o que teria sido exposta a parte autora nas suas expectativas frustradas justifica, bem como o manejo da presente peça processual teria gerado uma carga emocional, vexame, humilhação, descontentamento e abalos diversos que carecem sejam reparados e recompensados.

Contrarrazões ofertadas pelo autor (indexador 439), pugnando pela manutenção da sentença.

É o relatório.

Inclua-se em pauta para julgamento virtual.

II – VOTO

O apelante é beneficiário da gratuidade de justiça, sendo o recurso interposto tempestivamente conforme certidão em indexador 432.

Presentes, pois, as condições recursais e os pressupostos legais, o recurso deve ser conhecido.

Trata-se de ação de obrigação de fazer e indenizatória na qual narrou o autor que, tendo realizado contrato de compra e venda

de imóvel com o réu, foi por este ludibriado, não tendo recebido a documentação para concretização do negócio.

Requeru, na inicial, a condenação do réu a fornecer a documentação necessária à conclusão do negócio jurídico de compra e venda do imóvel, bem assim a dar quitação, além de indenização pelos danos morais.

A sentença foi de procedência parcial, condenando o réu a fornecer ao autor a documentação necessária, bem como não se recusando a autenticar a assinatura no contrato de compra e venda, e ainda dando total quitação, no prazo de 60 dias úteis, sob pena de multa a ser fixada em caso de descumprimento.

O pedido indenizatório foi julgado improcedente.

Somente o autor apelou, requerendo exclusivamente a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais.

Cinge-se a controvérsia recursal, portanto, em verificar o cabimento ou não do pagamento de indenização por danos morais.

A pretensão recursal não merece prosperar, senão vejamos.

Inicialmente, ressalta-se que o inadimplemento contratual, por si só, não caracteriza, de forma automática, dano moral passível de reparação, conforme entendimento sedimentado pela jurisprudência.

No caso de alegados danos morais, para que se configure o dever de indenizar, é indispensável a demonstração de

lesão a atributos da personalidade, tais como a honra, a imagem, a intimidade ou a dignidade, o que não se verifica no caso em análise.

No contexto dos contratos de promessa de compra e venda, é natural que o descumprimento ocasione frustração e incômodo à parte prejudicada, mas tais situações não ultrapassam o campo dos aborrecimentos cotidianos.

O entendimento consolidado nos Tribunais pátrios é no sentido de que o inadimplemento contratual gera, como regra, apenas a obrigação de reparar os danos materiais diretamente decorrentes, salvo demonstração de prejuízo extrapatrimonial relevante.

Conforme destacado nos autos, não há prova de que a parte autora tenha sofrido qualquer prejuízo que transcenda os efeitos patrimoniais do inadimplemento, que, no caso concreto, se restringe à obrigação de fazer determinada na sentença, quanto à apresentação de documentação que viabilize a conclusão do negócio.

Inexistem, no caso em análise, elementos que indiquem humilhação pública, exposição vexatória ou abalo psíquico significativo.

Por certo que a frustração da expectativa de cumprimento do contrato é situação lamentável, todavia não tem o condão de, por si só, configurar ofensa a direitos da personalidade.

Portanto, não estando configurada a ocorrência dos alegados danos morais, impõe-se a improcedência do pedido indenizatório, mantendo-se a responsabilidade de apresentação dos documentos que possibilitem a finalização da compra e venda.

Nesse sentido é a jurisprudência deste Tribunal de Justiça em hipóteses congêneres, *in verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESCUMPRIMENTO DE CONTRATO. PARCIAL PROCEDÊNCIA.

1- Autor requer a condenação do Réu ao pagamento de valor a ele devido, decorrente do descumprimento de acordo entabulado entre as partes. Requer também indenização por danos morais.

2- Comprovado nos autos o valor devido e o descumprimento acordo, foi o Réu condenado ao pagamento do valor pleiteado pelo Autor, tendo sido julgado improcedente o pedido de indenização por danos morais.

3- Apelação do Autor em que requer a procedência total da demanda e a majoração do valor dos honorários sucumbenciais.

4- Descumprimento do acordo, *in casu*, se limita a um prejuízo financeiro e não gera dano a direito da personalidade.

5- Honorários sucumbenciais devidamente fixados, pelo que não merecem majoração. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

(0116569-09.2016.8.19.0038 - APELAÇÃO. Des(a). DENISE NICOLL SIMÕES - Julgamento: 22/10/2024 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 5ª CÂMARA CÍVEL)) - g.n.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO EM RAZÃO DA PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA QUE NÃO MERECE AMPARO. DEMONSTRADA A EXISTÊNCIA DO VÍNCULO CONTRATUAL, BEM COMO A SOLICITAÇÃO ADMINISTRATIVA DE FORNECIMENTO DO INSTRUMENTO NEGOCIAL. TEMA 689 DO STJ

RÉU QUE NÃO OPÔS RESISTÊNCIA, TENDO APRESENTADO A DOCUMENTAÇÃO PERSEGUIDA JUNTAMENTE COM A CONTESTAÇÃO. PERDA DO OBJETO EVIDENCIADA, DECORRENTE DA INEXISTÊNCIA DE PRETENSÃO RESISTIDA. A AUSÊNCIA OU ATRASO NA EXIBIÇÃO REPRESENTA **DESCUMPRIMENTO DE CONTRATO SEM REPERCUSSÃO VERIFICÁVEL EM QUAISQUER DOS DIREITOS DE PERSONALIDADE, DE MODO QUE INVIÁVEL A CONDENAÇÃO DO RÉU AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE DANOS MORAIS.** ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA CORRETAMENTE DISTRIBUÍDO, NA MEDIDA EM QUE A DESPEITO DE INEXISTIR CONTEÚDO ECONÔMICO AFERÍVEL DO DOCUMENTO, DENOTA-SE QUE A VERBA INDENIZATÓRIA FOI INTEGRALMENTE NEGADA, DE MODO QUE O DEMANDANTE SUCUMBIU EM MAIOR PARTE. RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL CONSTANTE DA SENTENÇA PROFERIDA, DE MODO A ASSEGURAR A HIGIDEZ DA LÓGICA ADOTADA NA ORIGEM. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

(0022114-98.2019.8.19.0021 - APELAÇÃO. Des(a). ALEXANDRE EDUARDO SCISINIO - Julgamento: 24/07/2024 - DECIMA QUINTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 20ª CÂMARA CÍVEL)) – g.n.

APELAÇÕES CÍVEIS. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAL E MORAL. **DESCUMPRIMENTO DE CONTRATO.** AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA. RESCISÃO. INEXISTÊNCIA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INÉPCIA DA INICIAL. DESCABIMENTO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 319 DO CPC. PRESCRIÇÃO DECENAL. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS PELO DANO MATERIAL. LUCRO CESSANTE. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. DISTRIBUIÇÃO PROPORCIONAL DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS, NOS

TERMOS DO ART. 86 DO CPC. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. REFORMA PACIAL DA SENTENÇA.

1. A aplicação das sanções processuais por litigância de má-fé pressupõe conduta maliciosa e temerária da parte que se vale de direito constitucionalmente assegurado (ação e defesa) a fim de alterar a verdade dos fatos, provocar incidente manifestamente infundado ou outra conduta descrita no artigo 80 do CPC, o que, na hipótese, não ocorreu

2. A petição inicial preenche os requisitos previstos no art. 319 do Código de Processo Civil, possibilitando aos recorrentes o exercício do contraditório, além de apresentar de forma clara a relação jurídica estabelecida entre os litigantes, estando a causa de pedir em ligação lógica com os pedidos.

3. O Superior Tribunal de Justiça definiu que nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual, aplica-se a regra geral do art. 205 do Código Civil que prevê dez anos de prazo prescricional.

4. Sendo o juiz é o destinatário das provas, não ocorre cerceamento de defesa quando ele entendeu que o julgamento prescindia de outras provas além daquelas já carreadas aos autos pelas partes, considerando não apenas sua suficiência para fundamentar o convencimento do julgador, mas também, a necessidade de se velar pela duração razoável do processo, verdadeira garantia constitucional.

5. A inadimplência decorreu de omissão de todos os réus, na condição de contratantes, a cumprir as obrigações assumidas no contrato.

6. Não existe nos autos qualquer indício de prova de que a inexecução do contrato foi capaz de atingir a honra do autor ou lhe tenha causado dissabores excepcionais, o que desautoriza seu acolhimento. Mero aborrecimento.

7. Distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais, nos termos do art. 86 do CPC. Cabimento de honorários recursais.

Conhecimento dos recursos e parcial provimento de ambos.

(0074674-19.2015.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a).
ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA - Julgamento:
01/03/2023 - SEXTA CÂMARA CÍVEL) – g.n.

Por tais fundamentos, considerando as razões tecidas,
**voto no sentido de negar provimento ao recurso do autor,
mantendo-se integralmente a sentença.**

**Tendo em vista a sucumbência recursal, majora-se
os honorários sucumbenciais devidos pelo autor para 15% do
pedido de compensação por danos morais, observada a
gratuidade de justiça.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator