Apelante: SPE-DOM VILLAGE RESIDENCIAL LTDA.
Apelado: IAN BRENO ESTEVAO NUNES
Apelada: BRENDA TAVARES DA CONCEICAO NUNES
Relator: Des. Fernando Foch
Ação originária: 0820897-33.2022.8.19.0004
Juízo de Direito da 4ª Vara Cível
Comarca de São Gonçalo

A C Ó R D Ã O

DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. REVELIA. EFEITOS. CPC, ART. 345. Ação declaratória e indenizatória proposta por consumidora em face de empreendedor imobiliário. Sentença de procedência. Apelo da ré, que se deixara atingir pela revelia.

1. É um truísmo alegar, como no caso concreto alega a apelante, que a revelia não impede decreto de improcedência; com efeito, ela não abona o direito invocado pelo autor, mas faz presumidamente verdadeiros os fatos narrados, a menos que sejam inverossímeis ou estiverem em dissonância com a prova dos autos, como previsto no inciso I do art. 345 do CPC; ou que o litígio implique direitos indisponíveis; ou que a peça vestibular inicial não esteja acompanhada documento *ad solemnitatem* para prova do ato — isto é, nas situações dos demais três incisos do dispositivo, certo que a espécie em exame não se subsome a nenhum dos quatro.

2. A inteligência do art. 341 do CPC e da Súmula 231 do STF indica que o revel pode, sim, produzir provas, a qualquer tempo, mas na fase postulatória, na forma do art. 435 do CPC do Estatuto Processual, cujo *caput*, reza ser "lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapô-los aos que foram produzidos nos autos."

3. No caso, a parte autora adquiriu terreno em condomínio em construção. A previsão de entrega não foi cumprida. Diante do inadimplemento absoluto, tal situação gera o dever de indenizar.

4. Além da indenização de dano moral, impõe-se, com base no art. 42, parágrafo único, do CPC, a repetição em dobro do indébito porque não é erro escusável da empreendedora, dada sua expertise.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA:7581 Assinado em 24/07/2025 23:33:57
Local: GAB. DES FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA

5. Nesse cenário, se coaduna à espécie a responsabilidade objetiva da vendedora por dano causado por fato do serviço, sendo objetiva sua responsabilidade, nos termos do art. 14, *caput*, do CDC.
6. Apelo ao qual se nega provimento.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível 0820897-33.2022.8.19.0004, em que são apelantes IAN BRENO ESTEVAO NUNES e BRENDA TAVARES DA CONCEICAO NUNES.

ACORDAM os desembargadores que integram a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça (antiga Terceira Câmara Cível), por unanimidade, na sessão a que se refere a certidão de julgamento, em conhecer e negar-lhe provimento, nos termos do voto do desembargador relator.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica

Desembargador FERNANDO FOCH
Relator

RELATÓRIO

Adoto, na forma do regimento interno, o relatório da sentença[1]:

> BRENDA TAVARES DA CONCEICAO NUNES e IAN BRENO ESTEVAO NUNES propõem ação, em 09/12/2022, em face de SPE-DOM VILLAGE RESIDENCIAL LTDA, através da qual pretendem antecipação dos efeitos da tutela para:
>
> "1 - Rescisão liminar do contrato, incluindo pagamento de parcelas relativas e compra e venda, cota condominial e iptu
>
> "2. Suspensão das cobranças vencidas (caso existam) e vincendas, em razão do contrato entre as partes, incluindo proibição de inclusão do nome da parte autora em cadastros restritivos e cotas condominiais inclusive.
>
> "3 – Arresto do valor já pago pela autor, para garantir o recebimento, sendo matéria de imperiosa ocorrência, pois, como se observa da listagem em anexo, a empresa possui longa lista de processos, não se tendo a certeza de que lhe será possível, no futuro honrar suas obrigações, sendo prudente, de pleno, já se reservar valor para tal".
>
> À título de provimento final, pretendem "RESCISÃO DO CONTRATO ENTRE AS PARTES, E CONDENAÇÃO A DEVOLVER A AUTORA TODOS OS VALORES JÁ PAGOS, ATÉ O MOMENTO DA RESCISÃO, VENCIDOS, E, VINCENDOS, SE FOR O CASO, ATÉ A RESCISÃO, SENDO AMBOS, A SEREM APURADOS EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA POR ENVOLVEREM VALORES VENCIDOS E VINCENDOS; 5 – INCLUA-SE NA RESCISÃO, A COTA CONDOMINIAL, IPTU, (AMBOS VENCIDOS E VINCENDOS SE FOR O CASO); 6 - CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE DANOS MORAIS NO VALOR DE 10000,00 REAIS".
>
> Em id. 48995819, os autores esclareceram que "A PARTE AUTORA ADQUIRIU TERRENO EM CONDOMÍNIO E,CONSTRUÇÃO NA FORMA, E CLÁUSULAS DO CONTRATO CONSTANTE DOS AUTOS. A PREVISÃO INICIAL, DE ENTREGA SERIA OUTUBRO DE 2015, O QUE NÃO OCORREU. A EXTENSÃO DO CONTRATO, NOS TERMOS DE LEI, PERMITIA A ENTREGA NOS 6 MESES SUBSEQUENTES, OU SEJA, MARÇO DE 2019. QUE NÃO OCORREU DE MESMA FORMA, CONFORME PROVAS DOCUMENTAIS DOS AUTOS, TAMBÉM NÃO HOUVE A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO, NOS ANOS DE 2020 E SEGUINTES, INCLUSIVE COM

[1] Pasta 149274686.

RECONHECIMENTO DE DEZENAS DE DECISÕES JUDICIAIS INDICADAS NOS AUTOS".

Apresentaram emenda substitutiva em id. 82965835, na qual se reitera dos exatos pedidos da inicial.

O réu apresentou contestação intempestiva em id. 108961582, conforme certidão de id. 143592370.

A demandada apela[2] a alegar, preliminarmente, que erra a sentença porque não fundamentada completamente, conforme dispõe o art. 93, IX, da Carta Magna.

Destaca que a revelia por si só não exime o autor de apresentar o mínimo probatório.

Invoca a função social do contrato.

Requer a reversão da sentença a fim de que seja reconhecida a regularidade na entrega do imóvel e aplicação do efeito suspensivo à presente apelação.

Foram oferecidas contrarrazões intempestivas, conforme certificado[3].

É o relatório.

VOTO

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso.

Afirmar que a revelia não implica procedência do pedido é um truísmo. A revelia não conduz necessariamente a decreto de procedência, pois com ela apenas presumem-se verdadeiros os fatos alegados pelos autores, como disposto no art. 344 do CPC; não é seu efeito a subsunção da causa de pedir ao direito invocado pelos demandantes.

De outro bordo, nem todos os fatos podem ser presumidos verdadeiros, porque, como disposto no art. 345 do CPC, "[a] revelia não produz o efeito mencionado no art. 344 se" (*caput*) "havendo pluralidade de réus, algum deles contestar a ação" (inciso I), "o litígio versar sobre direitos indisponíveis" (II), "a petição inicial não estiver acompanhada de instrumento que a lei considere indispensável à prova do ato" (III) ou "se as alegações de fato formuladas pelo autor forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos" (IV).

[2] Pasta 157391838.

[3] Pasta 190388718.

Evidentemente, na espécie não há subsunção a qualquer dos três primeiros incisos e muito menos ao último, pois as alegações autorais não são inverossímeis — aliás, a rotina forense reforça a verossimilhança porque ela é repleta de conflitos como o de que ora se cuida. Tampouco estão em contradição com o conjunto probatório, muito ao contrário.

Noutra ordem de considerações, a parte autora verifica-se que a autora adquiriu terreno em condomínio em construção. A previsão de entrega não foi cumprida. Diante do inadimplemento absoluto, tal situação gera o dever de indenizar.

Além da indenização de dano moral, impõe-se, com base no art. 42, parágrafo único, do CPC, a repetição em dobro do indébito porque não é erro escusável da empreendedora, dada sua expertise.

Nesse cenário, se coaduna à espécie a responsabilidade objetiva da vendedora por dano causado por fato do serviço, sendo objetiva sua responsabilidade. A norma que sobreleva aqui é a do *caput* do art. 14 e seu § 1º[4].

O dano moral é inegável e *in re ipsa* pela intensa afronta à dignidade dos apelados.

Isso está muito longe do mero aborrecimento, como resulta concluir da experiência comum, o que é tão certo quanto é ser a dignidade humana fundamento da República (CRFB, art. 1º, III), sendo, ainda, cláusula geral dos direitos da personalidade.

Para um lado ou para o outro, aplica-se aqui o entendimento que a Súmula 343 deste tribunal sintetiza:

> A verba indenizatória do dano moral somente será modificada se não atendidos pela sentença os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade na fixação do valor da condenação.

A propósito das indenizações de dano moral, deve-se lembrar que o conflito posto em juízo é consumerista e especialmente no âmbito dos conflitos consumeristas é preciso que o Judiciário deixe de arbitrar ridículas e ingênuas indenizações de facílima diluição nos preços. Tanto é assim que situações absurdas, como a descrita na causa

[4] Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.
§ 1° O serviço é defeituoso quando não fornece a segurança que o consumidor dele pode esperar, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:
I - o modo de seu fornecimento;
II - o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;
III - a época em que foi fornecido.

de pedir, e outras mais ou menos graves — graves todas são — se multiplicam e se repetem no mercado de consumo.

O que parece presidir o arbitramento de indenizações de dano moral entre nós — o que parece, não digo que o seja — é o preconceito social: a depender do extrato social de quem suporta prejuízo extrapatrimonial, a reparação é pequena, maior ou grande, de sorte que quem é pobre receberá de acordo com o que merece o pobre; quem é remediado, o que ao remediado toca, quer dizer, nem tanto ao mar, nem tanto à terra; e quem esteja acima dessa arraia miúda, o que com sua fortuna se coadune.

Seja como for, apenas a partir de quando as indenizações não permitam diluição em preços, porque isso inibira o consumo e inviabilizaria a atividade de fornecedores, é que a jurisdição estará, neste particular, a exercer sua função pacificadora.

À conta de tais fundamentos, voto no sentido de que a Câmara conheça do recurso e lhe negue provimento, ao tempo em que, com espeque no art. 85, § 11, do CPC, majore em 2% (dois por cento) os honorários advocatícios sucumbenciais, que passam a ser de 12% (doze por cento) do valor da condenação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica

Desembargador FERNANDO FOCH
Relator