

Diário de Justiça Eletrônico Nacional - CNJ - MT

Data de Disponibilização: 05/03/2026

Data de Publicação: 06/03/2026

Região:

Página: 10578

Número do Processo: 1006470-50.2025.8.11.0041

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO MATO GROSSO - DJEN - DJEN

Processo: **1006470 - 50.2025.8.11.0041** Órgão: Primeira Câmara de Direito Privado

Data de disponibilização: 05/03/2026 Classe: APELAÇÃO CÍVEL Tipo de comunicação:

Intimação Meio: Diário de Justiça Eletrônico Nacional Parte(s): GELSON PEREIRA

LIMA JUNIOR JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA PEDRA 90 ECHER

INCORPORACOES SPE LTDA GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR JOSIELMA

RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA PEDRA 90 **ECHER INCORPORACOES SPE LTDA**

Advogado(s): LUZIA ANGELICA DE ARRUDA GONCALVES OAB 9802-A MT

ANNIELEN CHIARELLE DE SOUZA OAB 12325-O MT ALENCAR FELIX DA SILVA

OAB 7507-O MT Conteúdo: ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO Número Único: **1006470 -**

**50.2025.8.11.0041** Classe: APELAÇÃO CÍVEL (198) Assunto: [Rescisão / Resolução,

Indenização por Dano Moral] Relator: Des(a). MARCIO APARECIDO GUEDES Turma

Julgadora: [DES(A). MARCIO APARECIDO GUEDES, DES(A). MARCOS REGENOLD

FERNANDES, DES(A). RICARDO GOMES DE ALMEIDA] Parte(s): [JOSIELMA

RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA - CPF: 019.947.441-97 (APELANTE), ARIANE

MARTINS FONTES - CPF: 989.939.681-87 (ADVOGADO), ALENCAR FELIX DA SILVA

- CPF: 854.157.741-49 (ADVOGADO), GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR - CPF:

025.259.361-83 (APELANTE), PEDRA 90 ECHER INCORPORACOES SPE LTDA -

CNPJ: 35.905.977/0001-32 (APELANTE), LUZIA ANGELICA DE ARRUDA

GONCALVES - CPF: 997.574.941-00 (ADVOGADO), PEDRA 90 ECHER

INCORPORACOES SPE LTDA - CNPJ: 35.905.977/0001-32 (APELADO), LUZIA

ANGELICA DE ARRUDA GONCALVES - CPF: 997.574.941-00 (ADVOGADO),

JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA - CPF: 019.947.441-97 (APELADO),

ARIANE MARTINS FONTES - CPF: 989.939.681- 87 (ADVOGADO), ALENCAR FELIX

DA SILVA - CPF: 854.157.741-49 (ADVOGADO), GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR -

CPF: 025.259.361-83 (APELADO), ANNIELEN CHIARELLE DE SOUZA - CPF:

946.035.961-20 (ADVOGADO), ANNIELEN CHIARELLE DE SOUZA - CPF:

946.035.961-20 (ADVOGADO)] A C Ó R D Ã O Vistos, relatados e discutidos os autos

em epígrafe, a PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do

Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). RICARDO GOMES DE ALMEIDA,

por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: Por unanimidade, não

conheceu do recurso adesivo interposto por JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA

LIMA e GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR e negou provimento ao recurso de apelação

interposto por PEDRA 90 ECHER INCORPORAÇÕES SPE LTDA. E M E N T A

Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO

ADESIVO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS

PAGAS E DANOS MORAIS. RECURSO ADESIVO INTERPOSTO NA MESMA PEÇA

DAS CONTRARRAZÕES. IMPOSSIBILIDADE. ART. 997, §2º DO CPC. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. OBRA NÃO INICIADA. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO ADEQUADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS. RECURSO ADESIVO NÃO CONHECIDO. RECURSO DE APELAÇÃO DESPROVIDO. I. Caso em exame: 1. Apelação cível interposta por incorporadora contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel, condenando à restituição integral dos valores pagos (R\$ 28.605,65) e ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00. Os autores/apelados, por sua vez, interpuseram recurso adesivo, não conhecido por vício formal. II. Questão em discussão: 2. Há três questões em discussão: (i) saber se a inexecução do contrato pela incorporadora configura dano moral indenizável; (ii) saber se o valor fixado a título de indenização moral atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade; (iii) saber se o recurso adesivo interposto conjuntamente com as contrarrrazões deve ser conhecido. III. Razões de decidir: 3. O recurso adesivo deve ser interposto de forma autônoma às contrarrrazões, sendo vedada sua unificação em uma mesma peça de resposta, por violação ao disposto nos artigos 997, §2º e 1010, ambos do Código de Processo Civil. 4. Embora o mero inadimplemento contratual, em regra, não enseje reparação por danos morais, em situações excepcionais, quando o descumprimento contratual ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano e atinge direitos da personalidade, causando angústia e sofrimento relevantes, é cabível a indenização. 5. A completa inexecução contratual, com a não iniciação da obra, frustrando por completo a expectativa dos adquirentes de realização do sonho da casa própria, configura situação excepcional apta a gerar dano moral indenizável. 6. O valor da indenização por danos morais deve ser fixado com moderação, observando-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, a gravidade e extensão do dano, as condições econômicas das partes e o caráter pedagógico-punitivo da medida. IV. Dispositivo e tese: 7. Recurso de apelação desprovido. Recurso adesivo não conhecido. Tese de julgamento: "A inexecução total do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com ausência de início da obra, enseja indenização por danos morais, por extrapolar o mero inadimplemento contratual e frustrar projeto de vida dos adquirentes." Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 6º, VI, e 14; CC, art. 944, p.u.; CPC, arts. 85, § 11, e 997, § 2º. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 1864106/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 14.12.2021; STJ, AgInt no REsp 2047767/SP, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 13.06.2023; TJMT, Apelação 1020386-08.2024.8.11.0003, Rel.ª Des.ª Clarice Claudino da Silva, j. 21.08.2025. R E L A T Ó R I O Cuida-se de recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por PEDRA 90 ECHER INCORPORAÇÕES SPE LTDA. contra a r. sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, que, nos autos da "Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução das Quantias Pagas, Danos Morais e Pedido de Liminar" (Processo nº **1006470 - 50.2025.8.11.0041**), ajuizada por JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA e GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR, julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar rescindido o contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva da requerida, condenando-a à restituição integral da quantia de R\$ 28.605,65, acrescida de juros e correção monetária, e ainda ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, além das custas e honorários

fixados em 15% sobre o valor da condenação (cf. id. nº 320341988). Inconformada, a apelante sustenta que a sentença deve ser reformada, porquanto o mero inadimplemento contratual não configura dano moral, ausente qualquer elemento capaz de demonstrar efetivo abalo à honra, imagem ou dignidade dos autores. Aduz que o atraso na entrega do imóvel decorreu de fatores externos e imprevisíveis, notadamente dos efeitos econômicos da pandemia de COVID-19, que impactaram diretamente o cronograma das obras e motivaram a proposta de rescisão consensual com devolução integral dos valores pagos, de forma parcelada. Afirma que não houve má-fé, dolo ou omissão injustificada, tratando-se de descumprimento contratual involuntário, incapaz de gerar dano extrapatrimonial. Defende que o sofrimento alegado pelos autores restringe-se a mero dissabor inerente às relações negociais, insuficiente para ensejar indenização moral. Aduz, ainda, que o quantum indenizatório fixado em R\$ 10.000,00 mostra-se desproporcional e sem respaldo nos elementos dos autos, uma vez que não restou comprovado qualquer prejuízo imaterial concreto. Sustenta a necessidade de readequação do valor, com fundamento no art. 944, parágrafo único, do Código Civil, para observância dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e vedação ao enriquecimento sem causa. Ao final, requer o provimento do recurso para reformar integralmente a sentença, afastando a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, ou, subsidiariamente, reduzindo o valor fixado a título de indenização para patamar compatível com os parâmetros desta Corte, com a readequação dos ônus sucumbenciais (cf. id. nº 320341988). Os apelados, por sua vez, apresentaram contrarrazões e apelação adesiva, na qual pugnam pela majoração da indenização por dano moral para R\$ 20.000,00, argumentando que o inadimplemento da construtora não constitui mero descumprimento contratual, mas violação substancial da confiança e frustração do legítimo projeto de vida, uma vez que o imóvel jamais foi entregue, ultrapassando em muito o prazo contratual, inclusive o período de tolerância. Alegam que a conduta da incorporadora, ao não iniciar a construção e manter os consumidores em incerteza absoluta, configura lesão à boa-fé objetiva e afronta os direitos da personalidade, sendo aplicável a responsabilidade objetiva do fornecedor prevista no art. 14 do CDC. Requerem, portanto, a manutenção da sentença quanto à rescisão contratual e restituição integral dos valores pagos, bem como a elevação do valor indenizatório a título de dano moral, sob o argumento de que o montante fixado pelo juízo a quo não cumpre a função punitivo-pedagógica nem compensatória (cf. id. nº 320341992). É o relatório. Cuiabá, data registrada no sistema. MARCIO APARECIDO GUEDES Relator V O T O R E L A T O R Egrégia Câmara: Conheço do recurso de apelação interposto por PEDRA 90 ECHER INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pois presentes os pressupostos de admissibilidade. Quanto ao recurso adesivo interposto por JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA e GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR, verifico que não merece conhecimento, pois foi apresentado na mesma peça das contrarrazões ao recurso principal, em desacordo com o disposto no art. 997, §2º do Código de Processo Civil, que exige sua interposição em peça autônoma. Conforme entendimento consolidado deste Tribunal, "Impõe-se o não conhecimento o Recurso Adesivo interposto na mesma peça das contrarrazões (art. 997, § 2º, do CPC)." (TJ-MT 10121038620188110041 MT, Relator: RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, Data de Julgamento: 28/04/2021, Quarta Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/04/2021) Nesse sentido: "RECURSO DE APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO -

AÇÃO MONITÓRIA - RECURSO ADESIVO INTERPOSTO NA MESMA PEÇA DAS CONTRARRAZÕES - IMPOSSIBILIDADE - ART. 997, §2º, DO CPC - PEDIDO DE REVOGAÇÃO DA JUSTIÇA GRATUITA - AUSÊNCIA DE HIPOSSUFICIÊNCIA DO AUTOR - BENEFÍCIO REVOGADO - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE - RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO E RECURSO ADESIVO NÃO CONHECIDO. 1 - O recurso adesivo deve ser interposto de forma autônoma às contrarrazões, sendo vedado sua unificação em uma mesma peça de resposta, por violação ao disposto nos artigos 997, §2º e 1010, ambos Código de Processo Civil. 2 - A concessão do benefício da justiça gratuita está condicionada à efetiva comprovação de que a parte não possui condição financeira de arcar com as custas advindas do processo, em harmonia com o disposto no inciso LXXIV, art. 5º da Constituição Federal, a dizer, "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". (TJMT - N.U 1027389- 65.2022.8.11.0041, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, NILZA MARIA POSSAS DE CARVALHO, Primeira Câmara de Direito Privado, Julgado em 05/12/2024, Publicado no DJE 05/12/2024) Passo, portanto, à análise do recurso principal. A controvérsia central do recurso cinge-se à verificação da ocorrência de dano moral indenizável no caso de inadimplemento contratual por parte da construtora/incorporadora que não entregou o imóvel no prazo contratualmente estabelecido. Da análise dos autos, verifica-se que as partes firmaram contrato de promessa de compra e venda de imóvel em 13/10/2020, referente a uma unidade no empreendimento Viva Esmeralda, pelo valor de R\$ 174.886,32, tendo os autores adimplido a quantia de R\$ 28.605,65. O contrato previa a entrega do imóvel no prazo de 24 meses após a assinatura do contrato de financiamento, acrescido de 180 dias de tolerância. Contudo, conforme reconhecido na sentença e não impugnado no recurso, a obra sequer foi iniciada, caracterizando inadimplemento contratual por parte da construtora. A própria apelante admitiu em sua contestação a inviabilidade do empreendimento, afirmando que "sem outra alternativa, constatada a inviabilidade econômico-financeira do Empreendimento resultante especialmente do quadro econômico que pós-pandemia se tornou desfavorável e influenciou o mercado imobiliário e o resultado insatisfatório no período de vendas do Empreendimento, razões estas completamente externas e alheias à vontade da Requerida, bem como alheias ao risco inerente da atividade empresarial já que o contexto alterou-se abruptamente contrariando todo o planejamento e estudos realizados, a Requerida, com muito pesar, tem que propor a rescisão consensual dos compromissos de compra e venda aos adquirentes" (cf. id. nº 320341979, pág. 6). A questão que se coloca é se tal inadimplemento, por si só, é capaz de gerar dano moral indenizável. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento consolidado no sentido de que o mero inadimplemento contratual, em regra, não enseja reparação por danos morais. Contudo, a jurisprudência também reconhece que, em situações excepcionais, quando o descumprimento contratual ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano e atinge direitos da personalidade, causando angústia e sofrimento relevantes, é cabível a indenização por danos morais. No caso em análise, entendo que o inadimplemento contratual por parte da construtora/incorporadora ultrapassou o mero dissabor cotidiano, configurando situação excepcional apta a gerar dano moral indenizável. Isso porque não se trata de simples atraso na entrega do imóvel, mas de completa inexecução contratual, uma vez que a obra sequer foi iniciada, frustrando por completo a expectativa dos autores de

aquisição da casa própria, após terem investido quantia considerável (R\$ 28.605,65) no empreendimento. Ademais, a própria apelante reconheceu a inviabilidade do empreendimento, o que demonstra que os autores jamais teriam seu imóvel entregue, caracterizando inadimplemento definitivo e não mero atraso temporário. A aquisição da casa própria representa, para a maioria das famílias brasileiras, a concretização de um sonho e a realização de um projeto de vida, envolvendo não apenas aspectos patrimoniais, mas também emocionais e existenciais. A frustração desse projeto, especialmente quando decorrente de conduta da construtora que sequer inicia as obras, causa abalo que transcende o mero aborrecimento cotidiano. Nesse sentido, este Tribunal já decidiu: "Direito Civil E Do Consumidor. Apelação Cível. Ação De Rescisão Contratual C/C Indenização Por Danos Morais. Ilegitimidade Passiva Afastada. Atraso Na Entrega De Lote Urbano. Inadimplemento Do Vendedor. Restituição Integral De Valores Pagos. Responsabilidade Solidária Entre Empresas Do Grupo Econômico. Dano Moral Configurado. Recurso Desprovido. I. Caso Em Exame 1. Apelação cível interposta em virtude da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, declarou rescindido contrato de compromisso de compra e venda de lote urbano, determinou a restituição integral dos valores pagos e condenou ao pagamento de indenização por danos morais, em razão de atraso na entrega do imóvel. II. Questão Em Discussão 2. Há quatro questões em discussão: i) saber se deve ser afastada a ilegitimidade passiva da empresa integrante do grupo econômico; ii) saber se o inadimplemento culposo do vendedor, consubstanciado no atraso injustificado na entrega do imóvel, autoriza a restituição integral dos valores pagos, incluída a comissão de corretagem; iii) saber qual o prazo prescricional aplicável à restituição dos valores pagos; e v) saber se o atraso configura dano moral indenizável. III. Razões De Decidir 3. A preliminar de ilegitimidade passiva é afastada diante da responsabilidade solidária das empresas do mesmo grupo econômico pela obrigação contratual, conforme art. 7º, p.u., do CDC e jurisprudência do STJ. 4. O inadimplemento culposo do vendedor, consistente no atraso injustificado na entrega do imóvel, autoriza a resolução do contrato e a restituição integral dos valores pagos pelo comprador, incluída a comissão de corretagem, nos termos do Verbete Sumular 543/STJ. 5. O prazo prescricional para a restituição dos valores pagos é decenal, iniciando-se a partir da resolução contratual, conforme entendimento consolidado do STJ. 6. O atraso injustificado na entrega do imóvel ultrapassa o mero aborrecimento, caracteriza dano moral indenizável e justifica a manutenção do valor fixado na sentença. IV. Dispositivo E Tese 7. Recurso desprovido. Tese de julgamento: "1. A empresa integrante de grupo econômico responde solidariamente pelas obrigações do contrato de compromisso de compra e venda de imóvel. 2. O inadimplemento culposo do vendedor, consubstanciado no atraso injustificado na entrega do imóvel, autoriza a resolução do contrato e a restituição integral dos valores pagos, incluída a comissão de corretagem. 3. O prazo prescricional para a restituição dos valores pagos é decenal, com início a partir da resolução contratual. 4. O atraso injustificado na entrega de imóvel configura dano moral indenizável." Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 6º, VI, 7º, p.u., e 14; CC, arts. 205 e 395; CPC, art. 85, § 11. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 1.698.883/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª Turma, j. 17.11.2020; STJ, AgInt no AREsp 1864106/RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 14.12.2021; STJ, REsp 1.294.101/RJ, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 24.02.2015; STJ, AgInt no REsp

2047767/SP, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 13.06.2023; Súmula 543/STJ; TJMT, Apelação 1021587-69.2023.8.11.0003, Rel.ª Des.ª Maria Helena Gargaglione Povoas, 2ª Câmara de Direito Privado, DJE 17.10.2024; TJMT, Apelação 1001531-15.2023.8.11.0003, Rel. Des. Carlos Alberto Alves da Rocha, 3ª Câmara de Direito Privado, DJE 29.09.2024; TJMT, Apelação 1011542-06.2023.8.11.0003, Rel. Des. Sebastião de Arruda Almeida, 5ª Câmara de Direito Privado, DJE 08.09.2024." (TJMT - N.U 1020386- 08.2024.8.11.0003, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, CLARICE CLAUDINO DA SILVA, Primeira Câmara de Direito Privado, Julgado em 21/08/2025, Publicado no DJE 21/08/2025) Portanto, entendo que a sentença não merece reforma quanto ao reconhecimento da ocorrência de dano moral indenizável. No que tange ao quantum indenizatório, a jurisprudência é pacífica no sentido de que o valor da indenização por danos morais deve ser fixado com moderação, observando-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, a gravidade e extensão do dano, as condições econômicas das partes e o caráter pedagógico-punitivo da medida. No caso em análise, considerando as circunstâncias do caso concreto, entendo que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) fixado na sentença mostra-se adequado e proporcional, não merecendo qualquer reparo. Quanto aos honorários advocatícios, a sentença os fixou em 15% sobre o valor da condenação, percentual que se mostra adequado à complexidade da causa e ao trabalho desenvolvido pelos advogados, em conformidade com os parâmetros estabelecidos no art. 85, §2º do CPC. Ante o exposto, não conheço do recurso adesivo interposto por JOSIELMA RIBEIRO ALVES DA SILVA LIMA e GELSON PEREIRA LIMA JUNIOR, e nego provimento ao recurso de apelação interposto por PEDRA 90 ECHER INCORPORAÇÕES SPE LTDA, mantendo integralmente a sentença recorrida. Em razão da sucumbência recursal, majoro os honorários advocatícios devidos pela apelante PEDRA 90 ECHER INCORPORAÇÕES SPE LTDA em 2% (dois por cento), nos termos do art. 85, §11 do CPC, totalizando 17% sobre o valor da condenação. É como voto. Data da sessão: Cuiabá-MT, 03/03/2026