

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Número Único: 1014863-76.2016.8.11.0041

Classe: APELAÇÃO CÍVEL (198)

Assunto: [Compra e Venda, Indenização por Dano Material]

Relator: Des(a). JOAO FERREIRA FILHO

Turma Julgadora: [DES(A). JOAO FERREIRA FILHO, DES(A). ALEXANDRE ELIAS FILHO, DES(A). N.

P a r t e (s) :

[CONCREMAX CONCRETO ENG E SANEAMENTO LTDA - CNPJ: 15.378.979/0001-03 (APELANTE), JOSE EDUARDO POLISEL GONCALVES - CPF: 000.140.911-51 (ADVOGADO), JACKSON FRANCISCO COLETA COUTINHO - CPF: 713.876.681-53 (ADVOGADO), FABIO LUIS DE MELLO OLIVEIRA - CPF: 110.787.648-67 (ADVOGADO), CONCREMAX CONCRETO ENG E SANEAMENTO LTDA - CNPJ: 15.378.979/0001-03 (REPRESENTANTE), LORIGEL ALMEIDA PEIXOTO - CPF: 017.509.221-42 (APELADO), DIOGO VINICIOS MURARI MOTTA - CPF: 015.197.741-09 (ADVOGADO), EVANDRO LOUREIRO BORBA - CPF: 267.433.377-49 (TERCEIRO INTERESSADO), EMILIA GLORIA REINERS LOUREIRO BORBA - CPF: 106.651.961-72 (TERCEIRO INTERESSADO)]

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). JOAO FERREIRA FILHO, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **POR UNANIMIDADE, DESPROVEU O RECURSO.**

E M E N T A

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO – INOCORRÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA CONSTRUTORA – AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR – OBRAS DE SANEAMENTO BÁSICO QUE SE INSEREM NOS RISCOS DO EMPREENDIMENTO – CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO QUE ULTRAPASSAM O MERO ABORRECIMENTO POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – DANO MORAL CARACTERIZADO- VALOR JUSTO E RAZOÁVEL – DANOS MATERIAIS – TAXA DE EVOLUÇÃO DA OBRA – INDENIZAÇÃO NA FORMA DE ALUGUEL MENSAL – QUESTÃO AFETA A SISTEMÁTICA DOS RECURSOS REPETITIVOS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. 1. A discussão referente ao não cumprimento de obrigação e deveres contratuais comportao prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil). 2. Os fatores alegados pela Construtora/ré como motivo de atraso na entrega da obra relacionam-se com o risco do empreendimento, sendo defeso dividi-lo com o consumidor, ou, então, eximir-se de

responsabilidade ao atribuí-los a terceiros, afinal, inerentes ao ramo da atividade profissional exercida pela fornecedora de serviço, de modo que, ao estipular os termos do contrato, já deveria ter levado em conta a possibilidade de ocorrência de contratemplos. 3. A situação enfrentada pela parte autora não ficou no plano do mero aborrecimento em decorrência de simples inadimplemento contratual, já que o atraso injustificado na entrega do imóvel por quase dois anos invariavelmente gerou ansiedade, sentimento de ludibrio e frustração, especialmente por ver atingindo o sonho da aquisição da casa própria, aspectos que, por si só, bastam à caracterização do dano extrapatrimonial. 4. Ainda que os valores pagos a título de taxa de evolução da obra tenham sido cobrados e recebidos pela Caixa Econômica Federal, a ré deve restituir aos consumidores os valores pagos durante o período de sua mora, já que o acolhimento da pretensão da ré equivaleria a repassar ao consumidor encargos decorrentes exclusivamente da mora da vendedora, aos quais os compradores não deram causa, e que estão completamente fora de seu controle. 5. *No julgamento do REsp n. 1.729.593/SP (Tema 996), o Superior Tribunal de Justiça fixou tese no sentido de que “no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma”.*

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO

PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL Nº 1014863-76.2016.8.11.0041 - CLASSE 198 - CNJ - COMARCA DE CUIABÁ

RELATÓRIO

O Exmº. Sr. Des. JOÃO FERREIRA FILHO (Relator)

Egrégia Câmara:

Recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por CONCREMAX CONCRETO ENG E SANEAMENTO LTDA, contra a r. sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca da Capital/MT, que nos autos da ação de “*Repetição de Indébito c/c Indenização por Danos Materiais e Morais*” (Proc. nº 1014863-76.2016.8.11.0041), ajuizada contra a apelante por LORIGEL ALMEIDA PEIXOTO, julgou o pedido parcialmente procedente para condenar a ré/apelante a ressarcir a parte autora, em dobro, “*os valores pagos a título de taxa de evolução de obra cobrada pela Caixa Econômica Federal, após a data fixada no contrato para o encerramento da obra, 30/03/2015 até o término da efetiva cobrança irregular, cujo valor deverá ser apurado na fase de liquidação de sentença, e ser corrigidos pelo INPC/IBGE e acrescido de juros de 1% (um por cento), ambos a partir de cada desembolso*”, bem como, “*indenizar a autora a título de*

lucros cessantes, equivalente ao valor do aluguel mensal do imóvel adquirido, compatível com a média praticada no mercado a época do evento, a ser apurado na fase de liquidação de sentença por arbitramento, desde 04/2015 (mês subsequente ao prazo de entrega) até a data da efetiva entrega do imóvel”, e, por fim, ao pagamento de indenização por dano moral fixada em R\$ 8.000,00, com correção monetária pelo INPC a partir do arbitramento, e juros legais de 1% ao mês a partir da citação. A sentença condenou a apelante, ainda, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% sobre o valor da condenação (cf. Id. nº 54875802).

A apelante alega, preliminarmente, que não cobrou e não recebeu dos recorridos qualquer pagamento a título de taxa de evolução de obra, portanto, é ilegítima para responder pela condenação à devolução de tais valores.

Alega, ainda, que já se passaram 4 anos do dia 12.03.2013, em que o contrato foi celebrado, logo, o prazo prescricional de 3 anos para o ajuizamento de ação reparatória já se consumou.

No mérito, defende a inexistência de ato ilícito passível de indenização, eis que não houve simples atraso na entrega do imóvel, mas sim, prorrogação do respectivo prazo por motivos alheios à sua vontade, como problemas na elaboração das obras de saneamento básico e fornecimento de água encanada pela CAB Cuiabá, estando evidenciada a ocorrência de caso fortuito ou força maior a afastar sua responsabilidade por eventuais danos.

Sustenta, ainda, a inexistência de dano moral em caso de atraso na entrega da obra, bem como exorbitância do valor fixado a título de indenização por danos morais, e a inexistência de lucros cessantes, uma vez que o imóvel era destinado à moradia, e também de reembolso em dobro dos valores pagos a título de taxa de evolução de obra, já que tais valores não foram pagos à apelante, mas, sim, ao agente financiador.

Pede, pois, o provimento do recurso, para que, reformada a sentença apelada, seja afastada a condenação que lhe foi imposta injustamente, com a consequente inversão do ônus sucumbencial, ou, na pior das hipóteses, a redução do valor indenizatório (cf. Id. nº 54875804).

Não foram ofertadas contrarrazões (cf. Id. nº 54875809).

É a suma.

Inclua-se o feito na pauta para julgamento.

Cuiabá/MT, 21 de setembro de 2020.

Des. JOÃO FERREIRA FILHO

Relator

V O T O (Prescrição)

O Exmº. Sr. Des. JOÃO FERREIRA FILHO (relator)

Egrégia Câmara:

Não há falar, no caso, em consumação do prazo prescricional, pois o STJ afirma que é decenal o prazo prescricional da pretensão resolutória/indenizatória decorrente do descumprimento de obrigações contratuais relacionadas à promessa de compra e venda.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL NA DATA PACTUADA. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. PRESCRIÇÃO. PRESCRIÇÃO DECENAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. [...]. 4. Incidência do prazo prescricional decenal (art. 205 do Código Civil), porquanto a pretensão deriva do não cumprimento de obrigação e deveres constantes de contrato. 5. A jurisprudência do STJ está sedimentada no sentido de que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente comprador e lucros cessantes. 6. Agravo interno não provido." (STJ, AgInt no AREsp 1.296.944/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18/9/2018, DJe de 21/9/2018). Negritei.

Portanto, rejeito a preliminar de prescrição.

É como voto.

V O T O (Mérito)

O Exmº. Sr. Des. JOÃO FERREIRA FILHO (relator)

Egrégia Câmara:

A preliminar de ilegitimidade passiva se confunde com o mérito, com o qual será analisada, e decidida.

A autora ajuizou a ação em razão do atraso da entrega referente à unidade imobiliária localizada no empreendimento denominado “Residencial Altos do Cerrado”, com data de entrega prevista para o mês de setembro de 2014, buscando indenização por danos materiais referentes a alugueis pagos durante o período moratório, bem como a restituição de valores excedentes pagos a título de “taxa de evolução de obra”, e, ainda, indenização pelos danos morais que afirma ter experimentado.

A sentença reconheceu que houve atraso injustificado na entrega do imóvel, ou seja, houve inadimplemento contratual por parte da construtora, porque *“não há que se falar em ocorrência de caso fortuito ou força maior, diante do risco inerente à atividade exercida pela construtora, não podendo sob esta alegação exime-se da responsabilidade na demora na entrega de imóvel, pois todos estes fatores são previsíveis. Ademais somente, notificou extrajudicialmente a CAB Cuiabá em 23/12/2014 (Id. 6696787), quando já ultrapassados 3 (três) meses do prazo inicial de entrega do imóvel, não sendo diligente para a conclusão da obra”* (cf. Id. nº 54875802 - Pág. 4).

No presente recurso, a Construtora não nega o atraso, mas diz que tal ocorreu por motivos alheios à sua vontade, ou seja, por culpa exclusiva de terceiros, alegando, assim, caso fortuito ou força maior, especialmente em decorrência de problemas de fornecimento de água encanada pela CAB, o que, como se sabe, não é motivo suficiente para obstar a tutela da pretensão autoral.

A propósito:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL – ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL – ALEGAÇÃO DE DEMORA DA ENTREGA DAS CHAVES EM RAZÃO DA TARDIA LIBERAÇÃO DO “HABITE-SE” PELA PREFEITURA MUNICIPAL – DESCABIMENTO – CIRCUNSTÂNCIA PREVISTA PELAS CONSTRUTORAS/INCORPORADORAS – (...) 2. Descabe o argumento de que o atraso na entrega das chaves do imóvel decorreu da demora na liberação do documento “habite-se” pela Prefeitura Municipal, pois se trata de circunstância prevista pelas construtoras e incorporadoras e, portanto, já deve estar inclusa no prazo de entrega do imóvel, não servindo de justificativa para o descumprimento do termo ajustado no contrato” (TJMT – 1ª Câ. Cível – RAC 162268/2014 – Rel. DES. JOÃO FERREIRA FILHO – j. 19/05/2015, Publicado no DJE 25/05/2015).

“EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – PARCIAL PROCEDÊNCIA – CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE HABITACIONAL – ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL – (...) DEMORA DA ENTREGA DAS CHAVES EM RAZÃO DA TARDIA LIBERAÇÃO DO “HABITE-SE” PELA PREFEITURA MUNICIPAL – DESCABIMENTO – (...) “Descabe o argumento de que o atraso na entrega das chaves do imóvel decorreu da demora na liberação do

documento “habite-se” pela Prefeitura Municipal, pois se trata de circunstância prevista pelas construtoras e incorporadoras e, portanto, já deve estar inclusa no prazo de entrega do imóvel, não servindo de justificativa para o descumprimento do termo ajustado no contrato” (TJMT – 2ª Câ. Cível – RAC 59817/2014 – Rel. DESA. MARILSEN ANDRADE ADDARIO – j. 03/12/2014, Publicado no DJE 10/12/2014).

Reporto-me, ainda, ao voto proferido pelo eminente Desembargador Guiomar Teodoro Borges em caso idêntico:

“A tese de reforma da sentença ao fundamento de caso fortuito ao fundamento de que o atraso na conclusão do empreendimento e entrega da unidade da autora apelada ocorreu por motivos de força maior, como a troca de concessionária de água e esgoto (SANECAP para CAB), bem como escassez de produtos como cimento, excesso de chuvas e demora infundada nos registros cartorários, não se constituem motivos para que seja afastada sua responsabilidade por culpa de terceiros (artigo 12, §3º, inciso III e artigo 14, §3º, inciso II, do CDC).

Ora, a empresa que atua no ramo de construção civil precisa assumir o risco pelo negócio, caso em que não se justifica o atraso no empreendimento com base na suposta ocorrência de caso fortuito. O que se evidencia é a pretensão da apelante em transferir a consumidora, ora apelada, o ônus decorrente do ramo de atividade da Construtora e Incorporadora, ora apelante.

Do exposto, não há como afastar a responsabilidade da apelante, porquanto demonstrado o descumprimento contratual na entrega do imóvel e, por consequência, sua responsabilidade em indenizar os prejuízos decorrentes do referido atraso. (...)

Por derradeiro, no que tange ao dano moral, inafastável a condenação da apelante, porquanto no anseio de ter residência própria, sonho de qualquer cidadão brasileiro, a autora apelada submeteu-se a penoso processo burocrático para aquisição de financiamento habitacional, de sabença comum, cumpriu com suas obrigações e, no entanto, se viu frustrada em suas pretensões e expectativas em virtude do inadimplemento contratual por quase um ano, além do prazo estipulado em contrato.

Caracterizada, portanto, a ocorrência de dano moral ‘in re ipsa’, que dispensa a comprovação da extensão dos danos, os quais se evidenciam pelas circunstâncias do fato” (TJMT – 6ª Câ. Cível – RAC nº 125.431/2016 – Rel. Des. Guiomar Teodoro Borges – j. 26/10/2016).

Não se pode admitir que a situação enfrentada pela apelada tenha ficado apenas no plano do mero aborrecimento, ou que não restou provado o efetivo sofrimento moral, pois, entre outros, houve logro e frustração do sonho da aquisição da casa própria; o atraso na entrega do imóvel invariavelmente gerou frustração, ansiedade e sentimento de ludíbrio, aspectos que, por si só, bastam à caracterização do dano extrapatrimonial.

Quanto ao valor indenizatório, admito que, ante a gravidade da conduta lesiva, a extensão da situação danosa, que perdurou por um bom tempo, e o grande potencial econômico da apelante, o valor de R\$ 8.000,00 fixado pela sentença faz jus ao duplo caráter punitivo e pedagógico da condenação, que deve ser fixada em patamar elevado o suficiente para impor sanção ao agente e desestimular a reincidência da conduta.

No que diz respeito à taxa de evolução da obra, tampouco assiste razão à ré, pois, ainda que esses valores tenham sido cobrados e recebidos pela Caixa Econômica Federal, a ré deve restituir ao consumidor os valores pagos durante o período de sua mora, já que o acolhimento da pretensão da ré equivaleria a repassar ao consumidor encargos decorrentes exclusivamente da mora da vendedora, aos quais os compradores não deram causa, e que estão completamente fora de seu controle, o que não se pode admitir.

Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM PEDIDO DE ANTRECIPAÇÃO DE TUTELA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. "JUROS DE OBRA". RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. ENTREGA DAS CHAVES. IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL. AGRAVO IMPROVIDO. 1. (...). 2. Evidenciado nos autos que o consumidor está em dia com o pagamento das parcelas do financiamento, não ser ele responsabilizado pelos juros que a construtora alega serem devidos, quando comprovado o atraso na entrega do imóvel, mesmo após o transcurso do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias fixado no contrato. 3. Precedente desta e. Corte de Justiça: "(...) 2. A ausência de justificativa por parte da construtora, no que se refere ao suposto atraso na obra, não pode prejudicar o consumidor com a incidência de encargos excessivos decorrentes da mora que não deu causa. (...) 4. Agravo de Instrumento conhecido, mas não provido. Unânime." (20150020030103AGI, Relator: Fátima Rafael, 3ª Turma Cível, DJE: 21/05/2015). 4. Recurso improvido. (TJDFT - Acórdão n.892064, 20150020175659AGI, Relator: JOÃO EGMONT, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/08/2015, Publicado no DJE: 09/09/2015. Pág.: 107)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA - JUROS DE OBRA - DANO MORAL CONFIGURADO - MULTA PENAL. (...) Não se deve criar obrigações não convencionadas entre as partes contratantes, mas, apenas, excluir, por meio de declaração de nulidade, aquelas cláusulas reputadas abusivas e ilegais. Embora não seja a construtora responsável pela cobrança direta de tais valores, uma vez que previstos no contrato de financiamento formalizado junto à instituição financeira, deve responder igualmente perante o consumidor, uma vez que tal cobrança persiste somente em razão do atraso para a entrega do empreendimento, devendo ser restituídos os valores pagos até a expedição do habite-se. (...). (TJMG - Apelação Cível 1.0024.12.267207-4/001, Relator(a): Des.(a) Marco Aurelio Ferenzini, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 06/08/2015, publicação da súmula em 14/08/2015)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO CONDENATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS. DANOS MATERIAIS. JUROS DE OBRA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DA CONSTRUTORA. DANOS MORAIS. ATRASO DA OBRA. (...). Conforme entendimento

consolidado deste E. TJRS, a chamada "fase de construção" é extremamente prejudicial ao promissário comprador, uma vez que retarda a amortização do valor objeto do financiamento. Assim, caracterizado o diferimento da quitação do contrato de empréstimo, em razão de mora por parte da requerida, deve ser mantida sua condenação à devolução dos chamados "encargos de obra", pelo período em que for prolongada indevidamente a fase em discussão. Nessa senda, não se discutindo a legalidade da cobrança, mas a responsabilização da requerida por seu ressarcimento, deflagra-se a legitimidade desta, bem como a ausência de interesse da Caixa Econômica Federal no feito, o que acaba por afastar as preliminares aventadas. (...). (Apelação Cível Nº 70066171604, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 02/09/2015)

Por fim, no tocante à condenação da apelante ao pagamento de indenização na forma de aluguel mensal, referida questão já foi afetada pela sistemática de recursos repetitivos, sendo necessária a sua aplicação no presente caso.

No julgamento do REsp n. 1.729.593/SP (Tema 996), o Superior Tribunal de Justiça fixou tese no sentido de que “no caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.”, conforme a seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS. 1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância. 1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. 1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância. 1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo

IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor. 2. Recursos especiais desprovidos. (REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019)

Pelo exposto, **desprovejo o recurso**, e majoro os honorários advocatícios para 20% sobre o valor da condenação.

Custas pela apelante.

É como voto.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 20/10/2020

Assinado eletronicamente por: **JOAO FERREIRA FILHO**
<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDBGMRHLDHQ>



PJEDBGMRHLDHQ