



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA – UEPB
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS – CCJ
CURSO DIREITO**

DANIEL QUIRINO WANDERLEY

**CARACTERIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS NOS CASOS DE
ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL**

**CAMPINA GRANDE – PB
2012**

CARACTERIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS NOS CASOS DE ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado no Curso de Graduação de Direito na Universidade Estadual da Paraíba em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Bacharel.

Orientador: Prof. Esp. Claudio Simão Lucena

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA BIBLIOTECA CENTRAL – UEPB

W245c Wanderley, Daniel Quirino.
Caracterização dos danos morais nos casos de atraso na entrega de imóveis [manuscrito] / Daniel Quirino Wanderley.– 2012.
33 f.: il. Color.

Digitado.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2012.
“Orientação: Prof. Esp. Cláudio Simão Lucena, Departamento de Direito Privado”.

1. Direito do consumidor. 2. Danos morais. I. Título.

21. ed. CDD 343.071

DANIEL QUIRINO WANDERLEY

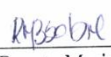
**CARACTERIZAÇÃO DOS DANOS MORAIS NOS CASOS DE
ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL**


Trabalho de Conclusão de Curso apresentado no Curso de Graduação de Direito na Universidade Estadual da Paraíba em cumprimento à exigência para obtenção do grau de Bacharel.

Aprovado em: 26, junho, 2012

Nota: Dez (10,0)


Prof. Claudio Simão Lucena
Orientador


Prof. Renata Maria Brasileiro Sobral / UEPB
Examinador


Prof. LaPlace Guedes Alcoforado de Carvalho / UEPB
Examinador

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo expor o entendimento doutrinário e jurisprudencial sobre a caracterização dos danos morais nos casos de atraso na entrega de imóvel e refletir sobre a melhor forma de assegurar a proteção dos direitos extrapatrimoniais em conflito. Para tanto, utiliza-se do método hipotético-dedutivo aplicado à revisão bibliográfica, quando do retorno ao estudo sobre a correta conceituação dos danos morais, passando por seu conceito negativo; pela alteração negativa do estado anímico do indivíduo; e pela conceituação como lesão aos direitos da personalidade. Investiga-se, também, a possibilidade de caracterização dos danos morais nas relações contratuais, inclusive nas relações de consumo. Restou constatado que, embora a jurisprudência tenha como tradicional o entendimento pela não caracterização dos danos morais no caso de atraso na entrega de imóvel, já é visível uma mudança do pensamento sobre a questão, haja vista que recentes julgados estão admitindo tais danos, conciliando, assim o entendimento jurisprudencial e o doutrinário que, por sua vez, é majoritário nesse sentido.

Palavras-chave: danos morais; caracterização; atraso na entrega de imóvel

1 INTRODUÇÃO

A partir de 2005, com especial destaque para os lançamentos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento, 2007) e do Programa Minha Casa Minha Vida (2008), pelo Governo Federal, o aumento da oferta de crédito e dos estímulos econômicos para o setor da construção civil, houve o superaquecimento do mercado imobiliário brasileiro.

Esses incentivos, somados ao tradicional “sonho da casa própria”, acarretaram um rápido e enorme aumento da demanda por imóveis, para a qual, mostrou-se o mercado, despreparado em satisfazê-la.

Dentre os problemas oriundos das relações contratuais surgidas, mostrou-se com um dos mais recorrentes o atraso na entrega do imóvel, por parte das construtoras/incorporadoras. A título ilustrativo, dados apresentados pelo site Reclame Aqui apontaram um aumento de quase 600%, entre 2009 e 2011, em todo o Brasil, nas reclamações contra construtoras e incorporadoras, por esse atraso.

A estatística demonstra o descaso por parte dessas empresas, quando da relação contratual, com o direito fundamental à moradia do contratante, infligindo-lhe danos, inclusive de ordem extrapatrimonial. Os chamados danos morais.

Como consequência da reiteração desses atrasos, tornou-se cada vez mais frequente as demandas judiciais pleiteando danos morais por atraso na entrega do imóvel. Entretanto o poder judiciário ainda não se posiciona de forma uníssona acerca da configuração dos danos

morais nesses casos, desencadeando uma insegurança jurídica e, por conseguinte, verdadeiras injustiças, no momento em que concedem os referidos danos a uns, e não a outros.

Para elucidar a questão, faz-se necessário um retorno ao estudo da caracterização dos danos morais nas relações contratuais, em especial, nas relações de consumo, bem como a análise dos entendimentos que fundamentam a jurisprudência pátria. Tarefa, a que se presta desempenhar este artigo, desprovido, entretanto, da ingênua pretensão de exaurir a cognição acerca do assunto.

O método utilizado na elaboração deste artigo foi o hipotético-dedutivo, por meio de revisão bibliográfica, pesquisa na legislação, jurisprudência, artigos científicos, notícias, e material disponibilizado na internet.

2 CONCEITO E EVOLUÇÃO DO DANO MORAL

2.1 Dano em sentido amplo

O dano é um dos elementos indispensáveis para configurar a responsabilidade civil. O dever de indenizar nasce a partir da caracterização ou configuração do dano, somado a outros elementos essenciais, como a conduta do agente, o nexo causal e a culpa (que em alguns casos não é exigível).

Se por um lado a presença do dano é indiscutível para configurar a eventual responsabilidade, por outro, seu conceito e extensão sofrem divergências doutrinárias acerca de seu exato alcance.

A ideia de dano está intimamente ligada à ideia de prejuízo, de perda ou deterioração de algo, mas nem todo dano importará ao direito, na seara da proteção jurídica, pois, via de regra, os simples acontecimentos naturais não são passíveis de reparação. A deterioração de um imóvel, pelo decurso do tempo, gera um dano ao bem do indivíduo que não é passível de reparação. Diferente da deterioração do imóvel causada por um terceiro, sem motivo justificável, que deverá reparar na exata medida do prejuízo.

Hans Albrecht Ficher (*apud* DIAS, 2011, p. 821) considera o dano nas suas duas acepções: a primeira, não jurídica, considera dano o prejuízo que alguém sofre, na sua alma, no seu corpo ou seus bens, sem indagação de quem seja o autor da lesão de que resulta (o caso da deterioração do imóvel pelo decurso do tempo). A segunda, jurídica, partindo da mesma premissa fundamental, é delimitada pela sua condição de pena ou de dever de indenizar, vindo

a ser o prejuízo sofrido pelo sujeito de direitos em consequência da violação destes por fatos alheios.

A conceituação jurídica de Hans Albrecht Fischer tem como núcleo ideológico a figura do causador do dano. Se o indivíduo irroga lesão a si mesmo, causa dano, mas não dano que interesse ao direito. José de Aguiar Dias utiliza o exemplo da tentativa de suicídio, que não é punível, diferente da tentativa de homicídio. O respaldo para esta ponderação seria que não há proibição explícita que não permita ao sujeito de direitos diminuir seu patrimônio, porém, o próprio Fischer reconhece que existem proibições implícitas, como quando a lei declara que o patrimônio do devedor é a garantia dos credores.

Pode-se afirmar como clássico conceito de dano aquilo que constitui uma diminuição de patrimônio. Para alguns autores, uma melhor definição seria a que causasse a diminuição ou subtração de um bem jurídico, por não abranger apenas o patrimônio, mas sim outros tantos bens extrapatrimoniais como a saúde, a vida e a honra, que também são suscetíveis de proteção.

Corroborando com a inclusão da noção de bens jurídicos no conceito de dano Agostinho Alvim (*apud* GONÇALVES, 2009, P. 594) afirma que:

dano, em sentido amplo, vem a ser a lesão de qualquer bem jurídico, e aí se inclui o dano moral. Mas em sentido estrito, dano é, para nós, a lesão do patrimônio; e patrimônio é o conjunto das relações jurídicas de uma pessoa, apreciáveis em dinheiro. Aprecia-se o dano tendo em vista a diminuição sofrida no patrimônio. Logo, a matéria do dano prende-se à da indenização, de modo que só interessa o estudo do dano indenizável

Com essa conceituação, percebe-se claramente a distinção feita entre dano ao patrimônio, que considera apenas as relações jurídicas apreciáveis em dinheiro e os danos morais que, na leitura de Alvim, seriam as lesões ao bem jurídico não apreciável em dinheiro.

2.2 Reconhecimento dos danos morais

O dano patrimonial nunca ofereceu grandes problemas em sua conceituação e delimitação, sendo aprimorado ao longo do tempo. O mesmo não se pode dizer sobre o dano moral que, antes da Constituição de 1988, inclusive, era imerso em um ambiente de dissenso sobre sua relevância para o direito. Havia, na doutrina, defensores de sua não reparabilidade. José de Aguiar Dias (2011, p. 846-847) elenca os argumentos utilizados, sendo eles: a) falta de efeito penoso durável; b) incerteza do direito violado; c) dificuldades em descobrir a

existência do dano moral; d) indeterminação do número das pessoas lesadas; e) impossibilidade de rigorosa avaliação em dinheiro; f) imoralidade da compensação da dor com o dinheiro; g) extensão do arbítrio concedido ao juiz.

O grande marco histórico-jurídico da aceitação dos danos morais foi o reconhecimento do princípio da dignidade da pessoa humana. Com o fim da II Guerra Mundial, a comunidade internacional sofreu uma mudança em sua estrutura social e sua forma de pensar. Como que em resposta aos eventos da guerra, a Declaração Universal dos direitos do Homem, de 1948, finalmente elevou a condição humana a um patamar supremo, onde a dignidade deve ser reconhecida e protegida em todos os seus aspectos. “Cada homem traz consigo a forma inteira da condição humana”, afirmava o filósofo francês Michel Eyquem de *Montaigne*; e “O homem deve ser considerado como um fim em si mesmo, jamais como um meio ou instrumento para a realização de algo” dizia Immanuel *Kant*. As frases desses dois filósofos, que viveram em épocas distintas, revelam de maneira ímpar o significado dessa necessidade de proteção.

A preocupação em reconhecer e proteger a ideia de dignidade da pessoa humana eclodiu no meio internacional e se enraizou em diversas cartas políticas, a exemplo do Brasil que, em sua Constituição de 1988, inseriu como fundamento da República o princípio da Dignidade da Pessoa Humana¹.

Seguindo esse fundamento, a Carta de 1988, pela primeira vez, explicitamente assegura proteção à esfera moral do indivíduo, revelada no art. 5º, incisos V – “é assegurado o direito de resposta proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou a imagem”; e X – “são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra, a imagem das pessoas, assegurado o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação”.

A proposta da Declaração Universal dos direitos do Homem, no aspecto da dignidade da pessoa humana, não parou no viés político, mas deu forma a todo um ordenamento jurídico pautado nesse princípio maior.

Essa influência é facilmente identificada na legislação infraconstitucional pós 1988, que positivou a proteção da esfera moral, como o direito do consumidor à efetiva prevenção e reparação dos danos morais (Lei. no 8.078/90 – art. 6, VI), a reparação dos danos morais causados a interesses metaindividuais (Art. 1º da Lei nº 7.347/85, com redação dada pela Lei

¹ Constituição da República Federativa do Brasil. Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
(...) III - a dignidade da pessoa humana

nº 8.884/94; e art. 6º, VI, da Lei nº 8.078/90), danos morais pela violação de direitos autorais(art. 108 da Lei nº 9.610/98) e, finalmente, merecendo destaque, o atual Código Civil, garantindo a proteção dos danos morais nos demais casos, previstos expressamente nos Arts. 186 – "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito" e 927 – "Aquele que, por ato ilícito (art.186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo".

2.3 Conceituação do dano moral

Mesmo após a Constituição de 1988, onde restou superada a discussão sobre a reparabilidade dos danos morais, seu conceito e alcance sofrem variações e divergências dentre os pensadores e aplicadores do direito.

Inicialmente, observa-se a multiplicidade de conceitos de dano moral e sua evolução, destacando-se o conceito negativo; o dano moral como alteração negativa do estado anímico da pessoa e dano moral como lesão aos direitos da personalidade.

O conceito negativo de dano moral tenta explicá-lo através da exclusão. Todo o dano que não atinja a esfera patrimonial seria considerado dano moral.

A doutrina francesa, através dos irmãos Mazeaud (*apud* ANDRADE, 2009, p. 33) indicava que "dano moral é o que não afeta de modo algum o patrimônio e causa tão só uma dor moral à vítima".

A doutrina nacional, em muitas ocasiões, utiliza o conceito negativo para explicar o dano moral. Segundo José de Aguiar Dias (2011 p.839), "Quando ao dano não correspondem as características do dano patrimonial, dizemos que estamos em presença do dano moral"

Entretanto, o conceito negativo de dano mostra-se ultrapassado e incompleto. A forma de conceituar por exclusão mostra-se insatisfatória no que diz respeito a uma correta delimitação do que se venha a entender sobre dano moral. Afirmar que o dano moral nasce apenas de uma lesão que não seja patrimonial mostra-se uma inverdade na medida em que exclui qualquer hipótese de lesão patrimonial capaz de causar dano moral.

Na tentativa de suprir a lacuna deixada pelo conceito negativo, a doutrina preocupou-se em estabelecer um objeto para o dano moral. A noção do conteúdo do dano moral passa, então, a aparecer em vários conceitos de doutrinadores como alteração negativa no estado psicológico, traduzido como dor que, no seu sentido mais amplo, remete não só a dor física,

mas também a sentimentos como tristeza, humilhação, vergonha e vários outros que demonstram sofrimento do indivíduo.

Vários são os autores que trazem o conceito de dor como dano moral. Sílvia Rodrigues (*apud* ANDRADE, 2009, p.35) refere-se ao dano moral como “a dor, a mágoa, a tristeza infligida injustamente a outrem”

Dias (2011, p.853), tratando do dano estético, conceitua o dano moral, assim dispondo:

...ao lado deste há, porém, o dano moral: este consiste na penosa sensação da ofensa, na humilhação perante terceiros, da dor sofrida, enfim, nos efeitos puramente psíquicos e sensoriais experimentados pela vítima do dano, em consequência deste, seja provocada pela recordação do defeito ou da lesão, quando não tenha deixado resíduo mais concreto, seja pela atitude de repugnância ou da reação ao ridículo tomada pelas pessoas que o defrontam.

Todos esses conceitos tem em comum a premissa de que o dano não existe sem dor, sem alteração negativa do estado anímico ou psicológico do indivíduo. Esse entendimento confunde o dano de sua consequência. A dor sofrida pelo indivíduo é consequência do dano, da lesão. Um não se confunde com o outro. Nas palavras de André Gustavo Corrêa de Andrade (2009, p.36), o dano (fato logicamente antecedente) não deve ser confundido com a impressão que ele causa na mente ou no espírito da vítima (fato logicamente subsequente).

Na Lição de Eduardo Zannoni, trazida por Carlos Roberto Gonçalves (2009, p.616):

O dano moral não é a dor, a angústia, o desgosto, a aflição espiritual, a humilhação, o complexo que sofre a vítima do evento danoso, pois esses estados de espírito constituem o conteúdo, ou melhor, a consequência do dano. A dor que experimentam os pais pela morte do filho, o padecimento ou complexo de quem suporta um dano estético, a humilhação de quem foi publicamente injuriado são estados de espírito contingentes e variáveis em cada caso, pois cada pessoa sente ao seu modo”

Esse entendimento segue o pensamento de Paulo Luiz Netto Lôbo (2002, p. 363), quando afirma que “a referência frequente à dor moral ou psicológica não é adequada e deixa o julgador sem parâmetros seguros de verificação da ocorrência de dano moral. A dor é uma consequência, não é o direito violado”.

É certo que a associação do dano moral à dor, tristeza, sofrimento e demais sentimentos negativos dá-se por ser, esses sentimentos, na maioria das vezes, expressão lógica da lesão sofrida, ou seja, do dano. Mas mesmo com essa alta incidência de forma de expressão do dano, o equívoco em confundi-lo mostra-se claro. As perdas patrimoniais, por exemplo, também podem trazer dor, sofrimento e angústia aos que sofreram esse dano patrimonial.

Ilustra-se o caso do credor que não vê satisfeito seu crédito por muitos anos, sofrendo perdas substanciais em seu patrimônio, tornando-se insolvente para com suas próprias dívidas. Esse indivíduo pode sentir angústia, sofrimento e dor, mas não haverá caracterização de dano moral, em regra, caso ingresse em juízo exigindo a reparação de sua dívida, mas somente danos patrimoniais.

Também se mostra claro o equívoco em associar a dor ao dano por existirem casos em que, mesmo havendo dano, não há dor. Os sentimentos negativos experimentados por quem sofre dano moral são variáveis em seu grau de intensidade, como observa Eduardo Zannoni (*apud* Gonçalves, p.616) “...estados de espírito de algum modo contingentes e variáveis em cada caso, pois cada pessoa sente ao seu modo”. Exemplificando, dois indivíduos podem sofrer ofensa, em seu local de trabalho, por parte de seus chefes que menosprezam o resultado de seus labores. Um deles pode aceitar aquilo como incentivo ao trabalho árduo e melhores resultados. O outro pode enxergar como ofensa ao seu trabalho, chegando a duvidar de sua capacidade, sentindo vergonha de seus colegas, inibindo sua capacidade laboral e socialização com seus pares. Ambos sofreram dano em sua esfera moral, mas o efeito, a consequência resultante do dano mostrou-se completamente diferente para as vítimas.

A maior prova do equívoco do conceito de dano moral como dor ou alteração negativa do estado anímico se mostra nos casos de danos morais sofridos por pessoas jurídicas², por doentes mentais³, crianças em idade tenra que não conseguem perceber a gravidade da ofensa⁴ e o nascituro⁵, que são reconhecidos pela doutrina e jurisprudência como passíveis de danos morais e não se compatibilizam com este conceito.

A atual e mais aceita conceituação acerca dos danos morais são os que o concebem como lesão a uma dada categoria de interesses ou direitos, os chamados direitos da personalidade. Brebbia (*apud* ANDRADE, 2009, p.38), observa que:

De todas as classificações que se formulam a respeito dos danos reconhecidos pelo Direito, é, sem dúvida, a mais importante, a distinção que se efetua tendo em conta a

² Sumula 227 do STJ: A Pessoa Jurídica pode sofrer dano moral.

³ Caso julgado no Estado do Rio de Janeiro do menor, que também era deficiente físico e mental, que se apresentou em programa de TV e teve sua imagem exposta de forma ridicularizante e vexatória. A Justiça condenou a empresa ao pagamento de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por danos morais. A empresa apelou e, embora reduzido o quantum indenizatório para R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) foi mantida a caracterização dos danos morais

⁴ Casos de abusos sexuais com crianças de pouca idade, inclusive bebês, que não compreendem o real significado do ato.

⁵ O STJ já decidiu, em diversas ocasiões, pelo direito do nascituro a ser indenizado por danos morais pela morte do seu genitor. STJ, RESP 399028 – DJU de 15.04.2002

natureza do direito violado, ou, o que é a mesma coisa, do bem jurídico menoscabado

Nesse sentido, a natureza jurídica dos bens lesados, para caracterização do dano moral, seria de direitos da personalidade.

Corroborando com esse pensamento, diversos autores se posicionam de acordo com essa conceituação. No ensino de Carlos Alberto Bittar (*apud* ANDRADE, 2009, p.39):

Qualificam-se como morais os danos em razão da esfera de subjetividade, ou do plano valorativo da pessoa na sociedade em que repercute o fato violador, havendo-se, portanto, como tais aqueles que atingem os aspectos mais íntimos da personalidade humana (o da intimidade e da consideração pessoal) ou o da própria valoração da pessoa no meio em que vive e atua (o da reputação ou da consideração social)

Yussef Said Cahali (Ibidem, p.39), considera o dano moral “como a privação ou diminuição daqueles bens que tem um valor precípuo na vida do homem e que são a paz, tranquilidade de espírito, a liberdade individual, a integridade individual, a integridade física, a honra e os demais sagrados afetos”

Importante ressaltar que, definido o conceito do dano moral como lesão aos direitos da personalidade, e não apenas como um dano não patrimonial ou uma alteração negativa do estado anímico do indivíduo, não há de se falar em exigibilidade de prova do dano moral.

Para o Professor Sergio Cavalieri Filho (2004, p.80):

(...) o dano moral existe *in re ipsa*; deriva inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, *ipso facto* está demonstrado o dano moral à guisa de uma presunção natural, uma presunção *hominis* ou *facti*, que decorre das regras da experiência comum

Mesmo sendo aceito pela doutrina majoritária como o conceito que melhor define o dano moral, é notória a resistência que a jurisprudência nacional tem em admiti-lo.

Muitos julgados ainda trazem o conceito de alteração negativa do estado anímico do indivíduo como pressuposto do dano moral. É certo que, em algumas situações, como as caracterizadoras de dano moral subjetivo⁶, a lesão ao direito da personalidade e a alteração psicológica negativa do indivíduo se confundirão, como a situação da morte de familiar próximo por ato ilícito, ou do condômino que fica impossibilitado de dormir por conta de vizinho que toca musica em alto volume, em horário não permitido.

⁶ Sobre esse conceito, ver tópico, sobre espécies de dano moral.

O crédito que leva o conceito de danos morais como lesão aos direitos da personalidade sobre o conceito da alteração negativa do estado anímico é porque o primeiro prevê e justifica todos os casos de danos morais e o segundo só serviria como fundamento quando os danos incidissem sobre uma classe específica de direitos, os direitos subjetivos, ou psíquicos da personalidade.

Construído o conceito do dano moral sobre os chamados direitos da personalidade, cabem, aqui, breves comentários acerca do tema.

3 OS DIREITOS DA PERSONALIDADE

O conceito dos direitos da personalidade passou, como o próprio conceito do dano moral, por uma evolução doutrinária, e ainda hoje a sua delimitação e alcance sofrem variações, de acordo com os estudiosos do tema.

Os direitos da personalidade seriam, para alguns autores, direitos inerentes ao homem, que assegurariam atributos intimamente ligados à condição de sujeito de direitos, independente do que proclamasse o direito positivo, cabendo a esse último apenas o reconhecimento daqueles, sem o prejuízo da proteção dos direitos que eventualmente não sejam reconhecidos. Essa forma de pensamento tem cunho essencialmente jusnaturalista.

A conceituação de um direito inerente ao homem, de caráter universal, foi rechaçada pelo juspositivismo, negando o caráter geral dos direitos que, só assim seriam reconhecidos caso postos pela legislação vigente de cada ordenamento jurídico.

A ideia inicial dos direitos da personalidade, trazida pelo jusnaturalismo, ganha força após a segunda guerra mundial que, por seus eventos catastróficos quanto ao desrespeito pela condição humana universal, deflagrou a fragilidade do conceito positivista enquanto garantidor da proteção dos direitos da personalidade.

Esse fato repercutiu em um reconhecimento de direitos gerais da personalidade, sem prejuízo do enfoque em algumas de suas expressões particulares, em diversas constituições e leis infraconstitucionais. O Brasil, por exemplo, estabeleceu em sua Constituição de 1988, como um dos fundamentos da República, a dignidade da pessoa humana, expressão que representa, por excelência, os direitos gerais da personalidade; e ainda especificou algumas dimensões desses direitos, como os presentes no art. 5º, incisos III, IV, VIII, IX, X, XLIX⁷,

⁷ III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;
IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

dentre outros. A legislação infraconstitucional nacional também tratou dos direitos da personalidade. O atual Código Civil dedicou capítulo específico para esses direitos.

Ressaltamos ainda que embora o ordenamento constitucional e infraconstitucional trate dos direitos da personalidade, a tentativa de uma enumeração exaustiva está, nas palavras de André Gustavo Correa de Andrade(2009, p. 22) “fadada ao fracasso”. Sustentando a posição de Pietro Perlingieri, Andrade afirma que a impossibilidade de enumerar os diversos atributos da personalidade passíveis de proteção talvez decorra de que a personalidade não constitua, em si, um direito, mas um valor(valor fundamental do ordenamento) que “está na base de uma série aberta de situações existenciais, nas quais se traduz a sua incessantemente mutável exigência de tutela”(Ibidem, p. 22)

4 ESPÉCIES DE DANO MORAL

O conceito de dano moral, como já observado, não é um conceito fechado. Seus parâmetros e delimitações estão em constante evolução, como os próprios direitos da personalidade.

Investigando o tema, a doutrina propõe classificações do dano moral. Como o mesmo assunto pode ser classificado de muitas formas diferentes, o valor da classificação está em função do uso que lhe é atribuído, excluindo-se os elementos que não interessam à finalidade proposta pelo classificador. Propõe-se, então, uma análise das classificações que interessam ao presente trabalho, quais sejam: natureza do bem jurídico afetado e a extensão subjetiva do dano;

Sobre o critério de classificação que leva em consideração a natureza do bem jurídico afetado diretamente pela conduta lesiva, divide-se o dano moral em direto ou indireto. Quando a lesão atinge algum dos bens integrantes da personalidade, como a honra, intimidade, integridade física, fala-se em dano moral direto, pois a lesão é no próprio direito da personalidade. Por outro lado, fala-se em dano moral indireto quando o bem atingido pela

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral

lesão é bem patrimonial, mas sua repercussão se estende à esfera dos direitos personalíssimos, como, por exemplo, na perda de bem material que é individualizado por seu valor sentimental.

Eduardo Zannoni, (*apud* ANDRADE, 2009, p. 71) traz conceito nesse sentido:

Poderá dizer-se que o dano moral é direto, se lesiona um interesse tendente a satisfação ou gozo de um bem jurídico não patrimonial; será, ao contrário, indireto, se a lesão a um interesse tendente à satisfação ou gozo de bens jurídicos patrimoniais produz, ademais, o menoscabo a um bem não patrimonial

Levando em consideração outro critério de classificação, qual seja, extensão subjetiva do dano, dividir-se-á o dano moral em subjetivo ou objetivo.

O dano moral objetivo é a lesão ao direito da personalidade em sua dimensão social, relacionado ao conceito da pessoa perante seus pares, havendo necessariamente causa para uma ruptura externa da estabilidade do estado de espírito do indivíduo, não sendo necessário, contudo, o efeito negativo do estado anímico, embora seja sua expressão a forma mais comum de exteriorização do dano. A difamação pode causar sérios constrangimentos ao indivíduo, mas não será necessário que a vítima se sinta constrangida para caracterizar o dano moral.

O dano moral subjetivo, por sua vez, configura-se quando a lesão atinge a esfera psicológica e biológica individual da pessoa⁸. Estão incluídos nessa esfera os sentimentos em geral, como as afeições legítimas, bem-estar, tranquilidade, bem como a integridade psicofísica. O mais importante no dano subjetivo é que a lesão ocorre na dimensão pessoal, causando uma ruptura interna dos sentimentos, ocasionando uma instabilidade psíquica. É o caso de morte de familiar próximo por consequência de ato ilícito. A lesão será diretamente aos sentimentos do indivíduo, e se confundirá com dor e sofrimento.

Importante ressaltar que grande parte da doutrina não considera como essencial para a caracterização do dano moral subjetivo a lesão ou ofensa aos sentimentos da vítima,⁹ existindo bens da personalidade de dimensão individual da pessoa cuja lesão importará em dano moral independente de sentimentos negativos. Seriam as violações ao direito da intimidade e vida privada, por exemplo.

Para Sérgio Severo (*apud* ANDRADE, 2009, p. 68) “esta subdivisão deve-se à compreensão de que há danos extrapatrimoniais que independem da dor, como na situação da diminuição de prestígio ou reputação, que independe do sofrimento experimentado pela vítima”

⁸ Posicionamento defendido por Miguel Reale

⁹ Discordando desse posicionamento, Miguel Reale considera essencial para a caracterização do dano moral subjetivo a vinculação à dor e ao sofrimento da vítima.

Esse entendimento corrobora com a ideia de que não é necessária expressão da alteração negativa do estado anímico do indivíduo para caracterizar o dano moral

5 O DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO CONTRATUAL E A CARACTERIZAÇÃO DE DANOS MORAIS

Antiga discussão sobre o sistema de reparação de danos incide sobre a possibilidade do dano moral nos casos de descumprimento de obrigações contratuais. Para a devida compreensão dessa celeuma, faz-se necessário entender como a doutrina enfrenta a questão da bipartição da responsabilidade civil em extracontratual ou aquiliana e contratual.

A responsabilidade civil é caracterizada pela soma de seus elementos identificadores. No Brasil, que adotou a teoria subjetiva¹⁰ como fundamento da responsabilidade¹¹, esses elementos são: o ato ilícito, o dano, o nexo causal entre os elementos anteriores e a culpa.

Inicialmente, observa-se a distinção da responsabilidade civil tendo em vista o elemento da culpa. Defende Dias (2011, p. 128) que, nos códigos onde impera o princípio da teoria subjetiva, falar em culpa é necessariamente falar em responsabilidade.

A responsabilidade, então, seria contratual se advinda de uma culpa contratual, devendo ser identificado o direito lesado no âmbito do contrato. Da mesma forma, seria extracontratual se advinda da culpa extracontratual, devendo o direito ser identificado no âmbito do ordenamento jurídico.

O problema não está em reconhecer que há culpa em meio a um contrato ou fora dele, mas sim em definir se há tratamento jurídico distinto em relação à responsabilidade contratual e à extracontratual.

Parte da doutrina defende que o Código Civil Brasileiro adotou tratamento jurídico diferenciado entre responsabilidade contratual e extracontratual, já que, segundo alguns autores, essa diferença estaria expressa nos artigos 186 – disciplina genericamente a responsabilidade extracontratual – e 389 – disciplina os efeitos decorrentes da responsabilidade contratual¹².

¹⁰ A teoria subjetiva tem como elemento básico para caracterização da responsabilidade civil a noção de culpa. Von Ihering resume a teoria da culpa na seguinte frase “sem culpa, nenhuma reparação”. Em contrapartida está a teoria objetiva, ou teoria do risco, que desconsidera a culpa como elemento necessário à caracterização da responsabilidade civil.

¹¹ Embora o ordenamento jurídico brasileiro tenha adotado, em regra, a teoria da culpa, admite exceções, considerando, em casos especificados em lei, a teoria objetiva.

¹² Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Para os que reconhecem essa distinção, é necessário observar, como fez Marton (*apud* DIAS, 2011, p.128) - teórico que formulou um sistema unitário sobre a responsabilidade civil - que a responsabilidade é necessariamente uma reação provocada pela infração a um dever preexistente, e que esse dever é oriundo de qualquer fato social capaz de criar obrigação, seja por disposição normativa, seja por convenção entre as partes, formalizada em um contrato. Na sua concepção, não merece ser feita distinção na responsabilidade civil, pois toda obrigação seria derivada do *jus cogens*, tendo o contrato força de lei entre as partes apenas porque a própria lei autoriza. Em suas próprias palavras: “é evidente que a força obrigatória do contrato emana da lei, porque a simples vontade das partes, se não as tomasse a lei sob proteção, não poderia ter essa força”(Ibidem, p.128)

Entre o entendimento distintivo e o unitário da responsabilidade civil, mais coerente é o entendimento eclético, que concede à responsabilidade um conceito genérico e uno, reunindo em torno de si os pontos fundamentais do instituto, que embasam tanto a responsabilidade extracontratual como a contratual.

Em que pese ser a responsabilidade civil um gênero, de acordo com a teoria eclética, a sua divisão em espécies não retira o caráter essencial de sua unidade. Essa divisão é justificada pela existência de características distintivas quanto à natureza do direito violado que, por suas particularidades, devem ser respeitadas. Na responsabilidade onde a obrigação violada está inserida em um contrato, nele se deve “buscar, encontrar e precisar o direito violado” (DIAS, 2011, p.133). Na responsabilidade extracontratual, essa mesma indagação deve ser formulada ao direito positivo, extracontratual.

Sobre as particularidades justificadoras, devido à origem da obrigação, podemos elencar alguns pontos importantes, considerados pela doutrina em geral. Nesse diapasão, visualiza-se a capacidade civil das partes (sendo necessário para configurar o ilícito contratual, diferente do que ocorre com o ilícito extracontratual que o dispensa pois, ainda que praticado por menor, nascerá a obrigação de indenizar); o ônus da prova (no ilícito extracontratual, em regra, o ônus é de quem acusa e no ilícito contratual, também via de regra, a culpa é presumida pela violação do contrato, cabendo ao autor do dano demonstrar causa excludente de responsabilidade); e a abrangência da repercussão do ato ilícito (normalmente é maior no ilícito extracontratual, por atingir qualquer pessoa, diferente do contratual, que restringi-se às partes do contrato).

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado

Apontadas algumas das particularidades justificadoras da divisão entre responsabilidade contratual e extracontratual, cabe, aqui, elencar os requisitos para a formação da responsabilidade contratual.

Em primeiro lugar, é necessária a existência de uma obrigação preexistente advinda de um contrato, sendo este necessariamente válido. A validade do contrato, e não apenas sua existência, é requisito essencial para a caracterização da responsabilidade contratual. Sendo a convenção entre as partes formalizada por quem não o poderia, como as pessoas dotadas de incapacidade absoluta, haveria uma descaracterização da responsabilidade contratual, transformando-se em extracontratual.

Deverá ocorrer, também, o inadimplemento da obrigação, podendo ser absoluto ou relativo. A primeira configura-se quando não houver possibilidade de cumprimento satisfatório ao credor da obrigação. O inadimplemento relativo, por sua vez, quando a obrigação não satisfeita ainda puder ser aproveitada ao credor.

Por último, deve haver a existência de um fator de atribuição de responsabilidade que, nos casos de responsabilidade subjetiva (regra estabelecida pelo Código civil) se revelará no dolo ou culpa do ofensor; e nos casos de responsabilidade objetiva, restará comprovado apenas com o nexo causal entre o descumprimento da obrigação e o dano gerado.

Vale salientar que, para configuração da responsabilidade, tanto contratual como extracontratual, não podem incidir sobre o descumprimento as causas excludentes de responsabilidade.

Configurado, então, o dano, em relação contratual, nasce, desde que cumulado com os outros requisitos gerais da responsabilidade civil e atendidos os requisitos próprios da responsabilidade contratual, o dever de indenizar.

5.1 Dano moral contratual

Constatada a unidade da responsabilidade civil e não sendo esta descaracterizada pela divisão em contratual ou extracontratual, nada obsta o reconhecimento do dano moral contratual. Se for possível lesar direitos da personalidade pela violação de imposições legais, também é possível lesar esses direitos violando imposições contratuais.

Por conta da tímida discussão doutrinária acerca da temática dos danos morais contratuais, a jurisprudência dos tribunais acaba por tornar-se parâmetro inicial das discussões

e fonte das soluções utilizadas pelos julgadores, criando enormes distâncias entre o entendimento doutrinário majoritário e o entendimento jurisprudencial.

Em que pese o entendimento doutrinário acerca da questão, a jurisprudência é relutante em reconhecer os danos morais decorrentes do descumprimento de obrigação contratual.

O STJ, em muitos julgados, adota o seguinte entendimento:

“O inadimplemento do contrato, por si só, pode acarretar danos materiais e indenização por perdas e danos, mas, em regra, não dá margem ao dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. Embora a inobservância das cláusulas contratuais por uma das partes possa trazer desconforto ao outro contratante - e normalmente o traz - trata-se, em princípio, do desconforto a que todos podem estar sujeitos, pela própria vida em sociedade”¹³

O tradicional entendimento do STJ e de diversas cortes estaduais aponta a impossibilidade do ressarcimento por danos morais na seara contratual. Utilizam como argumento, dentre outros, que há, nesses contratos, mecanismos próprios para ressarcimento caso o mesmo seja rescindido por motivo que não esteja inserido nas hipóteses excludentes de responsabilidade. Também é tradicional o entendimento nessas cortes que o dano moral, para que seja configurado, deve expor a vítima a situações excepcionalmente vexatórias, ocasionando sentimentos de angústia, dor ou humilhação que estejam acima do que consideram “desconforto a que todos podem estar sujeitos, pela própria vida em sociedade”.

Esses posicionamentos vão de encontro com a teoria eclética da responsabilidade civil e o conceito mais atual e eficiente sobre danos morais, visto que considera apenas a alteração negativa do estado anímico do indivíduo, trazendo à decisão um teor prejudicial de subjetividade.

Adotando-se o conceito de dano moral como lesão aos direitos da personalidade, percebe-se claramente a possibilidade dos danos morais na seara contratual. Para uma melhor visualização sobre essa possibilidade, é necessário observar a distinção entre patrimonialidade da prestação e extrapatrimonialidade do interesse do credor ou dos bens afetados (ANDRADE, 2009, P. 91), distinção intimamente ligada ao conceito de dano moral indireto.

A patrimonialidade da prestação se revela quando o objeto do contrato tem natureza essencialmente patrimonial; o interesse extrapatrimonial na prestação é observado, por sua vez, quando o indivíduo intenta, através de uma prestação patrimonial, um bem extrapatrimonial, como a saúde, integridade física e psíquica, bem-estar, educação e tantos

¹³ STJ – 4ª Turma – RESP 338162/MG, Rel, Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira – j. 20. 11.2001 - DJU de 18.2.2002.

outros. A lesão a esses interesses, mesmo que de forma indireta, acarretaria danos morais. Vários exemplos seguem esse sentido, notadamente o interesse em contratos de planos de saúde, de transporte, de turismo e etc.

De fato, o mero descumprimento contratual não é capaz, por si só, de configurar dano moral, mas, desde que cumulados os requisitos da responsabilidade contratual – a obrigação preexistente, o inadimplemento da obrigação, a existência do fator de atribuição de responsabilidade – e que o inadimplemento da obrigação também ocasione lesão, direta ou indireta, a algum direito da personalidade, inclusive os direitos psíquicos como o direito à tranquilidade e paz de espírito, caracterizado está o dano moral contratual.

5.2 Distinção entre mero dissabor e danos morais contratuais

Mesmo consolidada a possibilidade dos danos morais contratuais, reconhece-se a dificuldade prática em distinguir o que seria mero dissabor – “desconforto a que todos podem estar sujeitos, pela própria vida em sociedade” – e o que seria efetivamente danos morais, quando os direitos da personalidade agredidos são os direitos psíquicos, devido ao alto grau de subjetividade dos mesmos.

Como solução, a doutrina propôs outro requisito, não obrigatório, mas essencial para auxiliar o julgador em perceber o dano moral nas relações contratuais, qual seja: o comportamento do ofensor.

Quando o indivíduo que descumpriu a obrigação contratual o faz com desrespeito, descaso ou evidentemente intencionado em prejudicar o credor, o dano moral se mostra mais perceptível aos olhos do julgador. O comportamento do ofensor seria, então, um indicador visível, mais objetivo, do dano moral, distinguindo-o do mero dissabor ou desconforto, como conclui Andrade (2009, p.96):

Como distinguir, no entanto, nas situações de perturbação de espírito, o dano moral do “mero” aborrecimento que todo descumprimento de obrigação contratual potencialmente pode causar? A resposta a tal indagação encontra-se não na reação da vítima – afinal, essa pode ser mais ou menos sensível à violação de um direito –, mas no comportamento do contratante inadimplente, que, muitas vezes, age de forma particularmente censurável e ultrajante, demonstrando verdadeiro descaso para com o direito alheio. O aborrecimento, a contrariedade e outros sentimentos negativos que ordinariamente já acometem aquele que vê descumprida uma obrigação pactuada em muitos casos são agravados pela conduta maliciosa ou desdenhosa do contratante.

Importante ressaltar que o comportamento desidioso do ofensor não é requisito obrigatório para a caracterização do dano moral, mas, em muitos casos, principalmente nos de lesão a direito psíquico da personalidade, será fator determinante para seu reconhecimento.

5.3 Dano moral contratual e as relações de consumo

É de extrema importância, para o estudo proposto pelo presente artigo, a análise dos danos morais em um tipo especial de relação contratual, qual seja, as relações de consumo.

As relações entre os indivíduos, na esfera privada, eram reguladas, até o século XX, pela teoria contratual clássica. Esta teoria defendia a proteção da vontade das partes, por considerá-las aptas para definir os termos do contrato celebrado, respeitando a sua autonomia e a força vinculante sobre o que acordavam. Esta teoria não se preocupava se o contrato era justo ou equilibrado, pois partia do pressuposto de que as partes eram livres para contratar e formular os termos do acordo. Levava em conta a igualdade formal dos contratantes.

Na segunda metade do século XX, a sociedade sofreu uma mudança profunda em seus conceitos de mercado. Nesse período nasce uma sociedade industrializada, permitindo o surgimento de um consumo massificado.

A teoria contratual clássica, então, passou a não mais atender as necessidades e a segurança das relações, pois essas passaram a ter como partes, de um lado, grandes empresas, com poder aquisitivo elevadíssimo e do outro, consumidores que, na grande maioria das vezes, não detinham de conhecimento técnico nem poder aquisitivo que lhes concedessem a possibilidade de influenciar nos termos dos contratos.

Em atenção a esta realidade, uma nova teoria surge para regular as relações entre os indivíduos, baseada em princípios que visavam proteger a parte mais fraca, ou hipossuficiente, e reequilibrar as relações contratuais, surgindo conceitos como boa-fé objetiva e função social do contrato.

Observada esta nova teoria contratual, a Constituição Federal de 1988 – em respeito ao princípio da dignidade da pessoa humana, que tende a tutelar todos os aspectos da dignidade do homem, inclusive sua dignidade enquanto consumidor – inseriu, como direito fundamental, a defesa do consumidor, prevista expressamente nos arts. 5º, XXXII e 170, V.¹⁴

¹⁴ artigo 5º, inciso XXXII, que: “o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;” artigo 170 estabelece que a ordem constitucional econômica do mercado será baseada na livre iniciativa, mas observados os direitos do consumidor, dispondo que: “A ordem econômica, fundada na valorização do

Com base nesses dispositivos, e por expressa determinação do art. 48 do ADCT¹⁵, foi promulgado o Código de defesa do Consumidor, sendo, inclusive, a primeira codificação dos direitos do consumidor no mundo, efetivando definitivamente a proteção do sujeito de direitos na dimensão hipossuficiente de consumidor.

Como microsistema que é, o CDC possui caráter multidisciplinar, se comunicando com diversos outros ramos do direito. Como efeito, alguns institutos jurídicos têm sua aplicação ou entendimento modificados quando inseridos na relação de consumo.

A mais importante consequência prática para o presente estudo é a incidência das garantias especiais de proteção ao consumidor quando da reparação dos danos morais. Em particular, o art. 6º do CDC revela um quadro geral dos princípios norteadores da aplicação das normas protecionistas, incluído o inciso VI, prevendo que são direitos básicos do consumidor, dentre outros, a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos¹⁶.

Sobre esses apontamentos, brilhante é o ensinamento de Nehemias Domingos de Melo (2012, p. 34)

Dessa forma, o Código de Defesa do Consumidor (Lei. n 8.078/90), ao ser elaborado por expressa determinação constitucional e ao se autodenominar norma de ordem pública e de interesse social (art. 1º), assegurou sua aplicação, enquanto microsistema legal, a todos os ramos do direito onde a presença do consumidor possa ser encontrada. Daí se pode afirmar que, sempre que houver uma relação de consumo, a lei a ser aplicada será a lei consumerista, não importando tratar-se da relação contratual ou extracontratual, isso porque as regras principiológicas do Código de Defesa do Consumidor não de permear todo o sistema jurídico vigente, para assegurar a sua prevalência diante de qualquer outra norma que com ele colida.

Nesses termos, se no âmbito da responsabilidade civil, regulada pelo Código Civil brasileiro, ainda há divergência sobre o entendimento do tratamento jurídico da responsabilidade contratual e extracontratual, no âmbito das relações de consumo, essa dicotomia resta superada.

trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: ...
V – defesa do consumidor”

¹⁵ Artigo 48 do Ato de Disposições Constitucionais Transitórias:
“Congresso Nacional, dentro de cento e vinte dias da promulgação da Constituição, elaborará código de defesa do consumidor”

¹⁶ Art. 6º São direitos básicos do consumidor: VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

6 CARACTERIZAÇÃO DO DANO MORAL NOS CASOS DE ATRASO DE ENTREGA DE IMÓVEL.

Devido ao alto índice de demandas promovidas, principalmente após o aquecimento da construção civil no Brasil, especial atenção deve ser direcionada para os casos de rescisão contratual por atraso de entrega de imóvel.

Em que pese a doutrina admitir a caracterização do dano moral nas relações contratuais, e ser ainda mais clara e protetiva quando se trata de relação contratual de consumo, as Cortes Estaduais e o próprio Superior Tribunal de Justiça proferem decisões totalmente divergentes entre si, ora admitindo, ora rechaçando a caracterização dos danos morais, impedindo uma uniformização da jurisprudência e causando grande insegurança jurídica.

Proceder-se-á, então, inicialmente, à análise das justificativas sobre a possibilidade da caracterização dos danos morais no atraso de entrega de imóvel.

No caso do contrato de compra e venda de imóveis, é necessário afirmar, sem nenhuma dificuldade quanto ao seu reconhecimento, que esse contrato está inserido na seara das relações de consumo, sendo protegido por esse microssistema. Essa conclusão se dá pela simples análise dos artigos 2º e 3º do CDC¹⁷, destacando-se, nesses artigos, o consumidor como destinatário final de produto; o produto como um bem imóvel; e o fornecedor como pessoa física ou jurídica que constrói o produto.

Embora se reconheça o tratamento jurídico único nos casos de relação de consumo, é imperioso lembrar que a responsabilidade, nesse contexto, possui o caráter de gênero, sendo suas espécies – relação contratual e extracontratual – justificadas por particularidades especiais que não retiram o tratamento jurídico único, mas ensejam requisitos para a caracterização dos danos morais.

¹⁷ Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Tais requisitos, como explicitados anteriormente, para a caracterização do dano moral contratual são a obrigação preexistente, o inadimplemento dessa obrigação, a existência do fator de atribuição de responsabilidade (que, no caso das relações de consumo, é objetiva), e a lesão, – quando do inadimplemento da obrigação – direta ou indireta, a algum direito da personalidade.

A construtora/incorporadora se compromete a entregar determinado imóvel com qualidade e prazo previamente estabelecidos no contrato, revelando o primeiro requisito: a obrigação preexistente.

Delimitada, então, a entrega do imóvel com qualidade, especificações e prazo como a obrigação preexistente, e os responsáveis pela entrega do imóvel no prazo acordado não cumprem essa data, surge o segundo requisito: o inadimplemento da obrigação preexistente pela mora da empresa.

A mora é uma das formas de descumprimento relativo da obrigação previstas pelo ordenamento jurídico brasileiro que significa o não cumprimento culposo da obrigação, por uma das partes da relação, no tempo, lugar e modo acordados¹⁸. Importante frisar que a satisfação da obrigação ainda deve ser possível, bem como o seu aproveitamento para a parte que não deu causa a mora, pois, não mais o sendo, não se estaria diante de um descumprimento relativo, e sim absoluto. Em relação ao momento em que a empresa dá causa à mora, algumas considerações serão feitas no tópico seguinte.

Sobre o fator de atribuição de responsabilidade, nenhuma dificuldade há em sua caracterização, pois definida a relação de compra e venda de imóvel como relação de consumo, o descumprimento contratual pela mora da empresa, é considerado fato do produto ou do serviço, nos termos do art. 12 do CDC, sendo regido, então, pela responsabilidade fundada na teoria do risco (responsabilidade objetiva) devendo ser comprovado apenas o nexo causal entre a atividade da empresa e o dano gerado por essa atividade. Nesse sentido, inclusive, já se pronunciou o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, reconhecendo a responsabilidade objetivam por falha na prestação do serviço¹⁹.

Para não caracterizar o fator de atribuição de responsabilidade das empresas, é necessário que as mesmas comprovem uma das causas excludentes de responsabilidade, previstas no art. 12 e 14 do CDC. Também podem ser alegadas, mesmo que não

¹⁸ Código Civil brasileiro, Art. 394. Considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebê-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer.

¹⁹ TJRJ – 8ª Câmara Cível - APELAÇÃO 2007.001.18880 – Rel. Des. Ana Maria Oliveira – J. 19.06.2007

expressamente previstas no CDC, o caso fortuito e força maior, pois a sua ocorrência causará o rompimento do nexo de causalidade entre a conduta da empresa e o dano.

Por último, deve restar configurada uma lesão aos direitos da personalidade pelo descumprimento da obrigação contratual. Esse é, sem dúvida, o mais importante requisito, pois serve para diferenciar os casos de atraso de entrega de imóvel que, de fato, acarretam os danos morais. E é neste momento que observamos a distinção entre a patrimonialidade da prestação e a extrapatrimonialidade do interesse do credor.

As pessoas compram um imóvel por diversos motivos: Se livrar do aluguel (a tão sonhada casa própria); poder se casar e constituir um lar; adquirir qualidade de vida, saindo de um imóvel para outro melhor; o seu lazer e de sua família, com a compra de um imóvel na praia, no campo etc. Todos esses casos têm em comum o interesse extrapatrimonial no objeto do contrato, notadamente o interesse à moradia

Além de ser um direito fundamental, inserido pela Emenda Constitucional nº 26/2000, o direito à moradia também é um direito da personalidade, por ser um bem jurídico decorrente do princípio da dignidade da pessoa humana. Nas palavras de Sérgio Iglesias Nunes de Souza²⁰:

O direito à moradia tem os mesmos atributos de outros bens da personalidade, tais como a intimidade, a honra, a imagem, a integridade física, etc. São características a irrenunciabilidade, disponibilidade relativa, universalidade e a imprescritibilidade. Logo, o bem jurídico da moradia merece proteção preventiva e repressiva, esta última, com caráter indenizatório por danos morais, conforme a hipótese

Porém, há casos em que não se vislumbra o interesse extrapatrimonial da aquisição do imóvel.

Com o aquecimento do mercado imobiliário, a compra de imóveis na planta se tornou uma fonte de investimentos muito lucrativa. Muitos investidores passaram a comprar imóveis nessa condição com expectativa de alto retorno financeiro, pelo aumento significativo do valor de mercado do imóvel, gerando a tão conhecida especulação imobiliária.

Nos casos dos “especuladores”, observa-se que não há nenhum interesse extrapatrimonial na compra dos imóveis, restando apenas o interesse financeiro ou patrimonial na sua aquisição.

Portanto, quando houver lesão à direito da personalidade, cumulados com os outros requisitos, haverá caracterização do dano moral contratual.

²⁰ SOUZA, Sergio Iglesias Nunes de. Direito à moradia e de habitação. Disponível em <http://hcartaforense.com.br/Materia.aspx?id=8111>. Acesso em: 30/05/2012

6.1 O momento do descumprimento contratual.

Estabelecida a obrigação de entregar o imóvel em prazo determinado, torna-se essencial definir quando a construtora/incorporadora encontra-se, definitivamente, em mora. Esse questionamento surge devido à prática, muito comum nesses contratos, do uso de cláusula de prorrogação de prazo, que dilata o prazo estabelecido em contrato por datas que variam de 90 até 270 dias (quase um ano de prorrogação), sendo o prazo normalmente “convencionado” em 180 dias.

A estipulação dessa cláusula de tolerância esbarra em uma forte discussão sobre sua possibilidade.

As construtoras/incorporadoras alegam que a possibilidade desse prazo é legal, posto que previsto pelo art. 48, §2º da Lei 4591/64²¹, e é estipulado devido aos possíveis casos fortuitos ou força maior – normalmente alegados como problemas com o terreno da construção, chuvas, escassez de mão de obra e de materiais de construção.

Os consumeristas, por outro lado, apontam pela ilegalidade da cláusula, por ferir o equilíbrio das relações de consumo, previsto no art.51, IV do CDC.²² A estipulação contratual conferindo vantagem de flexibilizar o prazo para a entrega do objeto do contrato seria abusiva, na medida em que é negada ao consumidor a mesma prerrogativa quanto às suas obrigações contratuais. Pelo contrário, percebe-se a rigidez e austeridade nas penalidades contratuais caso o consumidor não cumpra com suas obrigações nos prazos avençados.

A doutrina, no entanto, reconhece a admissibilidade da cláusula de tolerância apenas nos verdadeiros casos fortuitos ou força maior, que pressupõem situações imprevisíveis e inevitáveis para a sua justificação.

Analisando os argumentos utilizados pelas construtoras/incorporadoras, percebe-se claramente a inexistência da imprevisibilidade ou inevitabilidade.

Quando se trata de problemas no terreno da construção, é evidente o erro ou equívoco do corpo técnico (engenheiros, arquitetos etc) do empreendimento em avaliar

²¹ Art. 48. A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei poderá ser contratada sob o regime de empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato com o incorporador, ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

(...)

§ 2º Do contrato deverá constar a prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação

²² Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

(...)

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade

corretamente as nuances do terreno que será utilizado para a edificação, constituindo verdadeira falha na prestação do serviço²³. Esse motivo, então, não justificaria o compartilhamento dos riscos do empreendimento com o consumidor, repassando a responsabilidade que seria exclusivamente da empresa. Essa prática encontra vedação legal, em especial, no art. 51, I do CDC.

Em relação às chuvas, sua imprevisibilidade deve ser provada, pois a simples ocorrência das mesmas não é capaz de caracterizar caso fortuito ou força maior. Isso se explica devido ao conhecimento notório, em determinadas regiões, da incidência de chuvas em determinados períodos. Seria passível de tal reconhecimento, então, caso o índice de chuvas superasse sobremaneira todas as previsões ou que sua duração ou incidência ocorresse de forma anômala em relação ao padrão considerado “normal” para a região.

Por último, a alegação de escassez de mão de obra ou materiais de construção deve ser rechaçada pelo próprio comportamento das construtoras/incorporadoras frente ao mercado imobiliário. As empresas responsáveis pela entrega dos imóveis, aproveitando o aquecimento do mercado imobiliário, lançam diversos empreendimentos ao mesmo tempo ou, antes de terminado um, começa outro. Não poderia alegar, então, falta de mão de obra ou material para a conclusão – aproveitando-se da consciência comum da população e da veiculação, pelos meios de comunicação, da escassez de profissionais da construção civil – quando dispõe desses mesmos insumos para o início de outros projetos.

Embora os argumentos em defesa do consumidor sejam mais contundentes, a jurisprudência não é uniforme sobre a questão da legalidade da cláusula de prorrogação.

Em favor do consumidor, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte já se pronunciou no sentido da ilegalidade da cláusula de tolerância, só admitindo-a quando ocorrer caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados.²⁴ Em contrapartida, o Tribunal do Justiça do Distrito Federal admite a legalidade da referida cláusula por entender ser difícil a exata previsão da entrega, por está sujeita a motivos alheios à vontade do construtor.²⁵

Com o objetivo de sanar a incerteza jurídica quanto à legalidade da cláusula de tolerância, tramita na Câmara dos Deputados, um projeto de lei (PL 178 de 2011)²⁶, de autoria do deputado Eli Corrêa Filho (DEM/SP), que altera a Lei nº 4.591/64 (que dispõe

²³ Nesse sentido, já entendeu o STJ em REsp 331496/MG publicado em 2001

²⁴ TJRN – 1ª C. Cív., AI. Nº 114925RN 2011.011492-5, Rel. Des. Dilermando Mota, julg. 01.12.2011

²⁵ TJDF - 2ª Turma Cível., Apelação Cível: APL 23345220118070001 DF 0002334-52.2011.807.0001, Rel. WALDIR LEÔNIO LOPES JÚNIOR, julg. 25/04/2012

²⁶Disponível em <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=491233&ord=1>

sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias), a fim de disciplinar o prazo de entrega de imóveis ofertados no mercado de consumo.

O documento prevê a ilegalidade da cláusula de tolerância e institui multa, de 2% do valor do contrato, a ser atualizada monetariamente e acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, até a sua efetiva satisfação. Caso a empresa comprove judicialmente que a mora decorreu exclusivamente de dolo ou culpa do consumidor, restaria afastada a multa.

O projeto de lei foi apresentado em fevereiro de 2011 e sua proposição está sujeita à apreciação conclusiva das Comissões de Desenvolvimento Urbano; Defesa do Consumidor; e Constituição e Justiça e de Cidadania.

Atualmente, ao projeto de lei 178/2011, foram apensados dois outros projetos²⁷. Analisado os apensos, o relator, Dep. Heuler Cruvinel, da Comissão de Desenvolvimento Urbano, proferiu, no dia 21 de março de 2012, parecer no sentido da aprovação do referido projeto de lei mas propôs alteração na redação original²⁸

O parecer do relator incorporou muito do que dispunham os apensos ao PL 178/2011, resultando em uma proposta de alteração da redação original por outra mais flexível, conservando muito pouco do que propunha o referido projeto. Dentre as alterações, destaca-se o reconhecimento da legalidade da cláusula de tolerância por um prazo de até 90 dias, sendo aplicada multa de 1% do valor pago pelo consumidor por mês de atraso, até a entrega do imóvel; a possibilidade de dedução, nas parcelas vincendas, após o prazo de tolerância, do valor da multa e o dever das empresas de avisar ao consumidor, salvo motivo de caso fortuito ou de força maior, com antecedência de 6 meses, sobre possíveis atrasos na entrega dos imóveis.

É certo que ainda há um longo caminho a ser percorrido para que o Projeto de Lei 178/2011 venha a ser deliberado, em definitivo, pelo Congresso Nacional (No momento, o parecer do Dep. Heuler Cruvinel ainda está aguardando votação na Comissão de Desenvolvimento Urbano). Enquanto isso, continua a cargo do Poder Judiciário enfrentar a questão do momento da inadimplência por parte das construtoras/incorporadoras.

²⁷ PL 1.390 de 2011, de autoria do Dep. Manoel Junior (PMDB/PB) e PL 2.606 de 2011, do Dep. Aureo Lidio Moreira Ribeiro (PRTB/RJ). Ambos os projetos tratam a questão com menos austeridade, legalizando, inclusive, a cláusula de tolerância, impondo apenas algumas restrições para seu uso.

²⁸ Disponível em

http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_pareceres_substitutivos_votos.jsessionid=AA7F315D8E94512F1027ADCB7A255DA5.node1?idProposicao=491233

6.2 Entendimento jurisprudencial sobre a caracterização do dano moral no descumprimento contratual por atraso na entrega de imóvel

Em que pese todo o apanhado teórico para justificar a caracterização do dano moral nos casos de atraso na entrega de imóvel, a jurisprudência nacional nem sempre segue o mesmo caminho, oscilando, ora com avanços, ora com retrocessos, sobre a devida caracterização.

Quando da análise dos julgados de primeiro e segundo grau, percebe-se uma grande disparidade no entendimento sobre os danos morais. Há juízes e desembargadores que entendem a caracterização dos danos morais apenas se vierem fundamentados pela dor ou sofrimento, enquanto outros entendem pela lesão aos direitos da personalidade(esse entendimento vem ganhando força nos últimos anos); uns entendem que o atraso na entrega do imóvel (mesmo com lapso temporal significativo, ex: 3, 5 anos) é mero dissabor na relação contratual, outros alargam a possibilidade e incluem casos que não constituem (ao menos doutrinariamente) casos de danos morais.

Devido a essa grande divergência, muitas dessas questões envolvendo danos morais pelo atraso na entrega do imóvel vão parar no Superior Tribunal de Justiça, que fica incumbido de resolver a celeuma.

Percebe-se, analisando os julgados do STJ, que o entendimento majoritário é no sentido da não caracterização dos danos morais, por considerar o atraso mero dissabor nas relações contratuais que não enseja sofrimento, angústia ou dor suficientes para a caracterização, (revelando uma tradição em utilizar o conceito do dano moral como alteração negativa do estado de espírito do indivíduo).

Ilustrando esse entendimento, visualiza-se o posicionamento adotado em caso que a empresa já ultrapassara 3 anos da data inicial da entrega do imóvel:

(...)Como, na espécie, não se descreve situação excepcional que possa ser considerada agressão que escandalize ou exponha a recorrida a vexame no seu meio social, não entendo esteja caracterizada lesão de ordem moral, senão, no máximo, mero contratempo, dissabor ou frustração própria de negócios, muito diferente da situação de humilhação, dor ou sofrimento que se exige para justificar ressarcimento financeiro dessa espécie...” (STJ – 4ª Turma – Resp nº. 712.469/PR – Rel. Min. Aldir Passarinho Junior – j. em 13.12.2005 – DJU 06.03.2006)

Seguindo essa forma de pensar, muitos casos – que notadamente preenchiam os requisitos propostos para caracterização do dano moral contratual – foram julgados pelo STJ

no sentido da não caracterização de tais danos, permitindo, assim, que os danos morais sofridos pelos consumidores ficassem sem reparação como, por exemplo, o caso de empresa que havia estabelecido o prazo de 4 anos para entregar o imóvel e, faltando 3 meses para o término desse prazo, ainda sequer havia começado as obras. Entendeu o Ministro Carlos Alberto Menezes Direito que “não faz o menor sentido impor condenação por dano moral em decorrência de não cumprimento de contrato de compra e venda de bem imóvel”²⁹

Em que pese esse tradicional posicionamento, percebe-se uma mudança de entendimento, principalmente a partir dos julgados de 2010, no sentido de considerar os danos morais como lesão aos direitos da personalidade.

Como exemplo, merece destaque o caso de atraso na construção de imóvel, cuja construtora, às vésperas do vencimento do prazo estabelecido no contrato, sequer havia iniciado as obras e ainda mudara sua sede para outra cidade, sem prestar nenhuma informação ao contratante. O STJ considerou o dano moral, utilizando o seguinte fundamento:

Agregue-se ainda que a conduta do recorrido vulnera o direito constitucional à moradia, consubstanciado no princípio da dignidade da pessoa humana, cuja tutela consiste em promover o desenvolvimento do ser humano sob todos os aspectos, garantindo que ele não seja desrespeitado tampouco violentado em sua integridade moral. Com efeito, o direito de moradia, entre outros direitos sociais, visa à promoção de cada um dos componentes do Estado, com o insigne propósito instrumental de torná-los aptos de realizar os atributos de sua personalidade e afirmar a sua dignidade como pessoa humana. (STJ – Terceira Turma – Resp nº. 1.025.665/RJ – Rel. Min. Nancy Andriahi – j. em 23/03/2010 – Dje. 09.04.2010)

O voto da Ministra Nancy Andriahi, acima colacionado, tem servido como parâmetro para recentes julgados da Corte Superior³⁰.

Embora se reconheça que este não é o entendimento majoritário, o mesmo tem ganhado força, inclusive nos tribunais estaduais.

Em acórdão magistral, o Tribunal de Justiça de São Paulo, pronunciou-se em completa conformidade com o entendimento doutrinário ora defendido. Nas palavras do Des. Erickson Gavazza Marques:

(...) o certo é que atraso na entrega da obra, em regra, ultrapassa o conceito de aborrecimentos ou dissabores inerentes à vida em sociedade. (...)
Importante ressaltar que, hodiernamente, o dano imaterial não mais se restringe as hipóteses de lesão à honra e moral, mas visa reparar ofensa a qualquer aspecto dos

²⁹ (STJ – Terceira Turma – AgRg no Ag nº. 445.751/RJ – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – j. em 03/set./2002)

³⁰ STJ – Quarta Turma – REsp nº. 617.077/RJ – Rel. Min. Luis Felipe Salomão – j. em 05/abr./2011
STJ – Quarta Turma – AgRg no Ag nº. 1.161.069/RJ – Rel. Min. Luis Felipe Salomão – j. em 16/fev./2012

direitos de personalidade. (TJSP – Ap. Cív. nº. 0140157-19.2006.8.26.0000 – Rel. Des. Erickson Gavazza Marques – j. em 18/jan./2012)

Constata-se, portanto, que a caracterização do dano moral, quando do atraso na entrega do imóvel, por parte da jurisprudência, está evoluindo no sentido de corroborar com a concepção doutrinária de que o atraso tem o condão de aviltar direito da personalidade, notadamente o direito à moradia, ensejando, então, os danos morais.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O conceito que melhor explica os danos morais é o que leva em consideração a lesão aos direitos da personalidade. Mostrou-se o equívoco em considerar os sentimentos negativos como tristeza, dor ou sofrimento equivalentes ao dano moral, visto que esse conceito só inclui uma parcela dos direitos tutelados juridicamente, deixando outra grande parcela sem devida proteção.

Foi exposto, também, que os danos morais podem ser caracterizados, tanto nas relações extracontratuais como contratuais, pois não detém natureza jurídica diversa, mas são espécies de um mesmo gênero e se justificam por particularidades fáticas que devem ser levadas em consideração quando da caracterização dos danos morais, inclusive a situação da relação de consumo, onde deve imperar a aplicação das normas do CDC.

Embora constatado o entendimento doutrinário, os tribunais, em especial o STJ, tradicionalmente não compreendem da mesma forma o fenômeno dos danos morais, utilizando o conceito de alteração negativa do estado anímico, e não considerando os danos morais na seara contratual.

Dessa forma, muitos dos direitos componentes da personalidade foram negligenciados por parte do Poder Judiciário, permitindo que reais lesões sofridas ficassem sem reparação.

Em que pese esse entendimento tradicional, vislumbra-se uma mudança de orientação no sentido de, tanto reconhecer os danos morais como, de fato, lesões aos direitos da personalidade, como a existência do dano moral nas relações contratuais, inserindo direitos que há tanto tempo ficavam sem reparação

ABSTRACT

This article aims to expose the doctrinal and jurisprudential understanding on the characterization of moral damages in cases of delay in delivery of property and to reflect on how best to ensure the protection of the extrapatrimonial rights in question. For this purpose, the hypothetical-deductive method applied to the literature review is used to conduct a proper study on the concept of moral damages, going through its negative concept; the negative change in the state of mind of the individual; and the conceptualization as an injury to the "rights of personality". It is also investigated the possibility of characterization of damages in contractual relations, including in consumer relations. Although the case law does not usually characterize the case of delay in delivery of property as damages, a visible change of thought on the issue was noted, given that recent judged are admitting such damages, thus reconciling the jurisprudential and doctrinal understanding, which is majority in this sense

KEYWORDS: moral damages, characterization, delay in delivery of property

REFERÊNCIAS

ALVIM, Agostinho. **Da inexecução das obrigações e suas consequências**. São Paulo: Saraiva, 1949.

ANDRADE, Andre Gustavo Corrêa de. **Dano moral e indenização punitiva**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

BATISTA, Ana Maria Jorge. **A responsabilidade Legal das Construtoras**. Gazeta do Povo. 28/12/2011. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/opiniao/conteudo.phtml?id=1207460> Acesso em: 10/04/2012

BITTAR, Carlos Alberto. **Reparação civil por danos morais**. 2ª ed. São Paulo: RT, 1994.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/>. Acesso em: 12/04/2012

_____. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm . Acesso em 12/04/2012

_____. **Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8078.htm . Acesso em 12/04/2012

_____. **Câmara dos Deputados. Projeto de Lei n. 178 de 2011**. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=491233> Acesso em: 10/05/2012

BREBBIA, Roberto H. **El daño moral**. 2ª ed. Córdoba: Orbir, 1967.

CAHALI, Yussef Said. **Dano moral**. 4ª ed. São Paulo: RT, 2011

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 5ª ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

CHAVES, Antonio. **Tratado de direito civil**. São Paulo RT. 1985, v. 3

DIAS, José de Aguiar. **Da responsabilidade civil**. 12 ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

DONNINI, Rogério Ferraz. **A acepção social do contrato**. 16/01/2006. Disponível em: http://www.portalbrasil.net/2006/colunas/direito/janeiro_16.htm Acesso em: 24/05/2012

FERREIRA, Olavo Augusto Vianna Alves. **O direito constitucional à moradia e os efeitos da emenda constitucional no 26/2000**. Disponível em: <http://www.saj.com.br/artigos/Moradia1.html> Acesso em: 02/06/2012

FICHER, Hans Albrecht, **Reparação dos danos no direito civil**, trad. de Antonio Arruda Férreer Correia, São Paulo: Saraiva, 1938

GALLO, Gabriela Neves. **Direito à moradia – direito humano fundamental**. http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/bh/gabriela_neves_gallo.pdf Acesso em: 02/05/2012

GUIMARAES NETO, Henrique Borges. **Atraso da entrega de imóveis e direito do consumidor**. 19/01/2012. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,atraso-da-entrega-imoveis-e-direito-do-consumidor,35553.html> Acesso em: 20/05/2012

Hans Albrecht Ficher, **Reparação dos danos no direito civil**, trad. de Antonio Arruda Férreer Correia, São Paulo, 1938.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. **Danos morais e direitos da personalidade**. In: *Grandes temas da atualidade: Dano Moral*. Rio de Janeiro: Forense. 2002

MARTON, G. – **Les fondements de la responsabilité civile**, Paris, 1938.

MAZEAUD, Henry y Leon; TUNC, André. *Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual*. 1961.

MELO, Nehemias Domingos de. **Dano Moral nas Relações de Consumo**. 2ª ed. Saraiva, 2012.

OLIVEIRA, Renata Regina de. **Danos morais decorrentes do descumprimento contratual**. 11/2009. Disponível em: <http://jus.com.br/revista/texto/21170/danos-morais-decorrentes-do-descumprimento-contratual/1>. Acesso em: 15/05/2009

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do direito civil**. Introdução ao direito civil constitucional. Rio de Janeiro: Renovar. 1999.

REALE, Miguel. **Os direitos da personalidade**. disponível em: <http://www.miguelreale.com.br>. Acesso em: 20/05/2012

RIBEIRO, Ana Carolina A. **A polêmica envolvendo os 180 dias de prorrogação do prazo da entrega de obras: Cláusula abusiva ou ajuste necessário?**. 30/03/2012. Disponível em:

<http://www.vanguardapolitica.com.br/2012/03/a-polemica-envolvendo-os-180-dias-de-prorrogaao-do-prazo-da-entrega-das-obras-clausula-abusiva-ou-ajuste-necessario/> Acesso em: 20/05/2012

RODRIGUES, Silvio. Direito civil. **Responsabilidade Civil**. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 1989, v.4

ROSSI, Carlos Alberto Del Papa. **Atraso na entrega de imóveis pelas construtoras**. Disponível em: <http://www.consultoriarossi.com.br/servi%C3%A7os%20online/consultar-artigos-publicados/atraso-na-entrega-de-imoveis-pelas-construtoras2/> Acesso em: 10/04/2012

SEVERO, Sérgio. **Os danos extrapatrimoniais**. São Paulo: Saraiva, 1996

SOUSA, Denise Nicoll Simões. **O dano moral nas relações de consumo à luz do direito brasileiro e português**. 2003. 43 f. Monografia (pós graduação em direito do consumo) – Curso de Pós Graduação em Direito do Consumo, Coimbra, Portugal. Disponível em: http://portaltj.tjrj.jus.br/c/document_library/get_file?uuid=fb3ef67d-9b64-442e-9ad5-b08bccc44d36&groupId=10136 Acesso em: 25/05/2012

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**. Jornal Carta Forense. 03/01/2012. [on line]. Disponível em: <http://cartaforense.com.br/Materia.aspx?id=8111> acesso em: 26/05/2012

STERN, Ana Leticia Attademo. **O conceito do dano moral segundo o STJ**. Disponível em: www.puc-rio.br/pibic/relatorio_resumo2009/relatorio/dir/ana_leticia.pdf. Acesso em: 15/04/2012

ZANNONI, Eduardo. **El daño em la responsabilidad civil**, Buenos Aires: Astrea, 1982.