



**APELAÇÃO CÍVEL N. 6396-34.2011.8.09.0049 (201190063964)**

**AGRAVO INTERNO/REGIMENTAL**

COMARCA DE GOIANÉSIA

AGRAVANTE : OLIVEIRA MELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES  
LTDA.

AGRAVADOS: JAIR FÁBIO DORNELES DE SOUZA E OUTROS

RELATOR : Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**

## **RELATÓRIO E VOTO**

OLIVEIRA MELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nos autos, interpõe o presente agravo interno (fls. 200/209) contra a decisão constante de fls. 186/198, que negou seguimento a segunda apelação, nos termos do art. 557, *caput*, do CPC.

Aduz a agravante sobre a inaplicabilidade do disposto no art. 557 do CPC, devendo a apelação ser apreciada pelo Colegiado.





Alega que a decisão monocrática incorreu nos mesmos erros do julgador singular, pois a culpa pela não fruição do imóvel não pode ser imputada a ora agravante, haja vista os procedimentos legais adotados.

Assevera que, há época da implantação do loteamento não existia qualquer empecilho, sendo que o defeito foi posterior, acrescentando que deve ser aplicado o disposto no art. 393 da Lei Civil.

Tece comentários sobre a não comprovação do dano moral.

Pugna, ao final, pela reconsideração da decisão, ou caso assim não entenda, o provimento do recurso, com reforma da decisão ora fustigada, pelo Colegiado.

Preparo à f. 210.

É, em síntese, o relatório.

**Passo ao voto.**





Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo regimental.

De início, convém salientar que é perfeitamente possível o julgamento monocrático do presente recurso, pois o Relator está autorizado a proferir julgamento unipessoal quando o entendimento jurisprudencial dominante no Tribunal local respaldar o seu posicionamento, o que visto às fls. 193/194.

Convém salientar que as reformas pontuais do Código de Processo Civil estabeleceram providências destinadas a imprimir celeridade processual, *'ex vi'* do artigo 5º, inciso LXXVIII, da Constituição Federal, sem acarretar ofensa ao princípio da colegialidade.

Ademais, de acordo com precedentes do STJ, o julgamento do agravo regimental supre eventual irregularidade na aplicação do art. 557 do CPC, pois, nesta oportunidade, o recurso é reapreciado pelo órgão Colegiado.

Nesse sentido:





tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Gabinete Desembargador  
Walter Carlos Lemes



AC n. 6396-34 AR

"...1 - O art. 557 e seus parágrafos do CPC permitem o julgamento singular do recurso pelo relator, para adequar a solução da controvérsia à jurisprudência do STJ, cabendo agravo regimental para o órgão colegiado competente. Por outro lado, eventual nulidade de decisão singular ficaria superada com a reapreciação do recurso pela Turma. Precedente. (...) (STJ, AgRg no AREsp 80.047/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 10/04/2012, DJe 18/04/2012)."

Inconsistente, portanto, o inconformismo nesse sentido.

Quanto ao mérito recursal, onde a agravante diz que não pode ser responsabilizada pelo infortúnio causado aos autores, ante a impossibilidade de continuidade na usufruição do imóvel, que adquiriram imóveis irregulares, conforme salientado à f.





tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Gabinete Desembargador  
Walter Carlos Lemes



AC n. 6396-34 AR

192 "...é incontestável os prejuízos sofridos pelos consumidores que adquiriram imóveis irregulares, inclusive, foi objeto de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre a empresa e o Ministério Público."

Ademais, concernente a responsabilidade da empresa que não se utilizou de cautela quando da venda dos imóveis, e como elucidado às fls. 192/193:

"...Não compete somente ao poder público o cumprimento das leis ambientais, mas também a todas as empresas que exploram o ramo imobiliário, em especial, no concernente ao parcelamento do solo urbano, o que muito bem dito pelo julgador singular à f. 135."

Quanto aos danos morais, restou mais que comprovado que os infortúnios causados com a notícia de que se tratava de loteamento irregular, causou aborrecimento que supera





os do cotidiano, pois os autores foram surpreendidos com a notícia de que a área alienada se tratava de uma reserva ambiental, tanto que foi objeto de uma TAC (termo de ajustamento de conduta) onde, inclusive, a empresa se comprometeu a indenizar os proprietários, porém com oferecimento de quantia ínfima.

Portanto, toda a argumentação contida nas razões do presente agravo regimental já foram devidamente analisadas na decisão ora fustigada, que não merece qualquer reparo.

#### Nesse sentido:

*"...Caso o recorrente, no agravo regimental, não traga argumento novo suficiente para acarretar a modificação da decisão monocrática, o desprovemento do recurso é medida que se impõe (...)  
(TJGO, AgRg na AC n. 413409-98.2013, julgado em 16/12/2013, 4ª Câmara Cível, Rel. Desa. Elizabeth Maria da Silva)."*





Ao teor do exposto, deixo de reconsiderar a decisão agravada, ao tempo em que **nego provimento ao agravo regimental**, para manter a decisão fustigada conforme proferida.

É o voto.

Goiânia, 02 de junho de 2015

Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**  
Relator





**APELAÇÃO CÍVEL N. 6396-34.2011.8.09.0049 (201190063964)**

**AGRAVO INTERNO/REGIMENTAL**

COMARCA DE GOIANÉSIA

AGRAVANTE : OLIVEIRA MELO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES  
LTDA.

AGRAVADOS: JAIR FÁBIO DORNELES DE SOUZA E OUTROS

RELATOR : Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**

**EMENTA:** AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS E MATERIAIS. APLICABILIDADE DO DISPOSTO NO ART. 557 DO CPC. LOTEAMENTO IRREGULAR. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. DEVER DE INDENIZAR. 1. Autorizado está o Relator a proferir julgamento unipessoal quando o entendimento jurisprudencial dominante respaldar o seu posicionamento. 2. De acordo com precedentes do STJ, o julgamento do agravo regimental supre eventual irregularidade na aplicação do art. 557 do CPC, pois, nesta oportunidade, o recurso é reapreciado pelo órgão Colegiado. 3. Incontestável os prejuízos sofridos





tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Gabinete Desembargador  
Walter Carlos Lemes



AC n. 6396-34 AR

pelos consumidores que adquiriram imóveis irregulares, sendo, portanto, de clareza solar a existência do nexó de causalidade entre a conduta (venda irregular) e o dano provocado, impondo-se o dever de indenizar, pois a empresa (vendedora) responde objetivamente pelos danos causados. 4. A prática de ato irregular e a inexecução do contrato de compra e venda de imóvel impõe ao causador do dano o dever de indenizar, seja pelo abalo à honra objetiva ou pela privação do uso do bem adquirido. 5. Não apontado qualquer argumento que possa derruir a decisão monocrática proferida, impõe-se o desprovemento do agravo regimental. **AGRAVO REGIMENTAL CONHECIDO E DESPROVIDO.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno/Regimental interposto à Apelação Cível n. 6396-34.2011.8.09.0049 (201190063964), Comarca de Goianésia, sendo Agravante Oliveira Melo Engenharia e Construções Ltda. e, Agravados





Jair Fábio Dorneles de Souza e Outros.

O Tribunal de Justiça, por sua Segunda Turma Julgadora da Terceira Câmara Cível, **à unanimidade de votos, conheceu do agravo e negou-lhe provimento**, tudo nos termos do voto do Relator. Custas de Lei.

Votaram com o relator os desembargadores Gerson Santana Cintra e Itamar de Lima.

Presidiu a sessão o desembargador Gerson Santana Cintra.

Presente o ilustre representante da Procuradoria de Justiça, Dr. José Carlos Mendonça.

Goiânia, 02 de junho de 2015.

Desembargador **WALTER CARLOS LEMES**  
Relator

