



Órgão : 1ª TURMA RECURSAL
Classe : RECURSO INOMINADO
N. Processo : **20150710089703ACJ**
(0008970-74.2015.8.07.0007)
Apelante(s) : FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
Apelado(s) : RAYANE DE SOUSA CABRAL
Relator : Desembargador AISTON HENRIQUE DE
SOUSA
Acórdão N. : 983133

EMENTA

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO. CLÁUSULA PENAL. CULPA DO PROMITENTE VENDENDOR.

1 - Na forma do art. 46 da Lei 9.099/1995, a ementa serve de acórdão. Recurso próprio, regular e tempestivo.

2 - Distrato. Transação abusiva. A quitação dada pelo consumidor é contrato de adesão, que pode ser revisto em ação judicial se demonstrado o abuso em razão de vantagem excessiva em favor do fornecedor (art. 51, inciso IV, § 1º. do CDC) ou por outra causa (art. 187 do Código Civil).

3 - Cláusula penal. Culpa da promitente vendedora. A iniciativa de resolução do contrato teve causa a mora da parte requerida, pela demora, por mais de 18 meses, para entregar o imóvel (fl. 41). Logo, não se mostra cabível a retenção de valor a título de cláusula penal pela extinção prematura do contrato firmado (Acórdão n.944272, 20150410066134ACJ) Sentença que se confirma pelos seus próprios fundamentos.

4 - Recurso conhecido, mas não provido. Custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da condenação, pelo recorrente vencido.

05

A C Ó R D ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **1ª TURMA RECURSAL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **AISTON HENRIQUE DE SOUSA** - Relator, **FLÁVIO FERNANDO ALMEIDA DA FONSECA** - 1º Vogal, **MARILIA DE AVILA E SILVA SAMPAIO** - 2º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **AISTON HENRIQUE DE SOUSA**, em proferir a seguinte decisão: **CONHECIDO. IMPROVIDO. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 24 de Novembro de 2016.

Documento Assinado Eletronicamente

AISTON HENRIQUE DE SOUSA

Relator