



5ª Câmara Cível Isolada

Processo nº: 0002422-59.2015.8.14.0000 (Agravamento de Instrumento)

Comarca: 4ª Vara Cível de Belém – PA

Agravantes: ORION INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

Advogado: Diego Figueiredo Bastos – OAB/PA 17.213

Agravados: ODIR DA SILVA AVELAR e CYNARA JAMAINA SOUSA AVELAR

Advogado: Élide Aparecida Piveta Borges – OAB/PA 15.786-B

Relator: JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JR. – JUIZ CONVOCADO

Ementa: Agravo Regimental em Agravo de Instrumento. Conversão em Agravo Interno. Recurso manifestamente improcedente. Ausência de fato novo. Aplicação do IPCA como índice de correção monetária. Possibilidade. Precedentes do C. STJ e desta Egrégia Corte de Justiça. Aplicação do Artigo 557, caput, do CPC. Agravo Interno conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO:

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Quinta Câmara Cível Isolada, por unanimidade, conhecer do recurso de Agravo interposto e, no mérito, negar-lhe provimento, nos termos do voto do eminente Juiz Relator.

9ª Sessão Ordinária – Quarta Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, a 17 de março de 2016.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Luiz Gonzaga da Costa Neto.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR

Relator – Juiz Convocado

RELATÓRIO:

Trata-se de AGRAVO REGIMENTAL interposto por ORION INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA., nos autos de Agravo de Instrumento (processo nº 0002422-59.2015.8.14.0000), que move em desfavor de ODIR DA SILVA AVELAR e outros, em face da decisão monocrática proferida nos presentes autos, às fls.212/213v., que entendeu ausentes os requisitos que expressem lesão grave e de difícil reparação no caso sob análise, conhecendo e negando provimento ao presente recurso, conforme o previsto no art. 557, caput, do CPC.

Em suas razões, às fls. 215/218, os agravantes alegam que a decisão monocrática ora guerreada prejudicou o direito da parte recorrente, eis que: a) a quantia paga pela parte agravada à primeira agravante não condiz com o todo do valor do contrato avençado entre as partes, e, mesmo assim o juízo de primeiro grau entendeu que a parte agravada faria jus ao recebimento do todo do valor do contrato, a título de danos materiais na forma de lucros cessantes e; b) foi determinada a substituição do indexador de atualização do saldo devedor da parte agravada, mesmo com a total ciência de que a atualização monetária da parcela de financiamento é apenas a forma de não causar um desequilíbrio econômico-financeiro ao contrato, no intuito de recompor o valor da moeda, bem como certa de que o IPCA, como indexador, não é capaz de suplantar as variações no mercado de insumos e o valor da mão



de obra para a construção civil.

Em contrarrazões, fls.223/232, o agravado sustenta a inexistência de dano irreparável ou de difícil reparação a amparar o pleito do recorrente, o cabimento dos lucros cessantes, por ser questão já pacificada nos tribunais superiores, a negação de seguimento ao presente agravo, por ser o agravo regimental incabível no presente caso, pois entende que se trata de decisão irrecurável, devendo ser mantida a decisão agravada em seus inteiros termos.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, aplico o princípio da fungibilidade e converto o presente agravo regimental em agravo interno, conhecendo do presente recurso. Ao analisá-lo, entendo que a decisão guerreada não merece reforma, por isso apresento o feito em mesa para julgamento.

A decisão monocrática agravada foi exarada nos seguintes termos:

Versam os presentes autos sobre recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo, interposto por ORION INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA., requerendo a reforma da decisão interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Belém, nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM REPARAÇÃO DE DANOS E TUTELA ANTECIPADA (Proc. no 0023809-37.2014.8.14.0301, inicial às fls. 027052), que deferiu em parte os pedidos de antecipação da tutela proposta por ODIR DA SILVA AVELAR e CYNARA JAMAINA SOUSA AVELAR, conforme 191/194-verso.

A decisão interlocutória deferiu a tutela antecipada no sentido de suspender a incidência do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), desde a dada em que deveriam ter sido entregues os imóveis adquiridos, já inclusos o prazo de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, suspender o índice a partir de março de 2013, determinando, ainda, a atualização do saldo devedor dos demandantes a partir de abril de 2013, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, até a entrega definitiva do imóvel contratado. A decisão determinou também o pagamento aos demandantes à título de alugueres mensais, o valor correspondente à 0,6% (zero vírgula seis por cento), sobre o valor dos imóveis adquiridos, totalizando a quantia de R\$ 2.739,81 (dois mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e um centavos), pagável até todo quinto dia útil de cada mês que se seguir, a contar da intimação da decisão. Por fim, fixou multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em caso de descumprimento da decisão.

Não se conformando com a decisão interlocutória, as Agravantes interpuseram o respectivo recurso (fls. 002/023, vol. I), requerendo preliminarmente a exclusão do pólo passivo da Construtora Leal Moreira Ltda., por ilegitimidade ad causum. Afirmam, ainda, inexistir lucros cessantes ante a ausência de provas capazes de deferir o pagamento dos alugueres. Aponta a legalidade da aplicação do índice INCC, requerendo a sua incidência ao caso concreto. Por fim, aduz o descabimento da aplicação de multa diária para cumprimento da decisão interlocutória. Ao final, requer o efeito suspensivo do recurso e posterior confirmação deste através do seu provimento.

Juntou documentos em fls. 024/209, distribuídos em dois volumes.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição.

É o relatório.

DECIDO.

Conheço do recurso pela presença de seus requisitos de admissibilidade.

O recurso comporta julgamento imediato, na forma do art. 557 do Código de Processo Civil, porquanto manifestamente inadmissível.

No presente caso, não vislumbro qualquer perigo de lesão grave ou de difícil reparação que se apresente nos autos apto a ensejar a interposição do recurso na modalidade de Instrumento, porquanto a decisão vergastada não padece de mácula no seu teor.

De certo que os demandantes da ação, ora Agravados, demonstraram os requisitos essenciais para o deferimento da tutela antecipada, com toda a documentação juntada em sua inicial, dando conta do contrato firmado (fl. 70, ss.), do atraso injustificado da obra, bem como o contrato de locação que firmaram (fls. 156/161), dando sustento, assim, à decisão de piso, a qual, bem acrescentou o magistrado, que posteriormente a tutela de urgência poderá ser revogada ou modificada, no decorrer do processo, conforme o disposto no § 4º, do art.



273, do CPC.

Ainda assim, o acolhimento do presente Agravo, ou, a atribuição do efeito suspensivo ao mesmo, causará periculum in mora inverso aos Agravados, conquanto estão dispendendo recursos com alugueres, demonstrando provas inequívocas, juntando contrato de locação (fls. 156/161), eis que frustrada a entrega do imóvel sem sua culpa.

Na presente demanda, claramente se vê a relação consumerista, tendo os Agravados como consumidor (art. 2º, CDC), onde estes possuem a vulnerabilidade técnica, jurídica e econômica. Levando em consideração à vulnerabilidade econômica, o dispêndio destes com os alugueres, frente ao poderio econômico das demandadas originárias, ora Agravantes, dá ainda mais respaldo ao periculum in mora inverso.

Em relação ao ajuste dos índices sobre o saldo devedor nos termos da decisão agravada, adianto que corroboro com o entendimento do Magistrado de Piso, eis que na relação consumerista, tais índices devem se aplicados na medida em que favoreçam o consumidor, desde que, a demora na entrega do imóvel ocorra por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora, vindo a ajustar-se pelo IPCA, a partir deste atraso.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial 1454139/RJ de relatoria da Ministra NANCY ANDRIGHI, julgado pela TERCEIRA TURMA em 03/06/2014, publicado no DJe no dia 17/06/2014, entendeu que:

CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04. 1. Agravo de instrumento interposto em 01.04.2013. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 12.03.2014. 2. Recurso especial em que se discute a legalidade da decisão judicial que, diante da mora do vendedor na entrega do imóvel ao comprador, suspende a correção do saldo devedor. 3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de reajuste intrínseco às dívidas de valor. 4. Nos termos dos arts. 395 e 944 do CC/02, as indenizações decorrentes de inadimplência contratual devem guardar equivalência econômica com o prejuízo suportado pela outra parte, sob pena de se induzir o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e o enriquecimento sem causa de uma das partes. 5. Hipótese de aquisição de imóvel na planta em que, diante do atraso na entrega das chaves, determinou-se fosse suspensa a correção monetária do saldo devedor. Ausente equivalência econômica entre as duas obrigações/direitos, o melhor é que se restabeleça a correção do saldo devedor, sem prejuízo da fixação de outras medidas, que tenham equivalência econômica com os danos decorrentes do atraso na entrega das chaves e, por conseguinte, restaurem o equilíbrio contratual comprometido pela inadimplência da vendedora. 6. Considerando, de um lado, que o mutuário não pode ser prejudicado por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora e, de outro, que a correção monetária visa apenas a recompor o valor da moeda, a solução que melhor reequilibra a relação contratual nos casos em que, ausente má-fé da construtora, há atraso na entrega da obra, é a substituição, como indexador do saldo devedor, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC, que afere os custos dos insumos empregados em construções habitacionais, sendo certo que sua variação em geral supera a variação do custo de vida médio da população) pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA, indexador oficial calculado pelo IBGE e que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 e 40 salários mínimos), salvo se o INCC for menor. Essa substituição se dará com o transcurso da data limite estipulada no contrato para a entrega da obra, incluindo-se eventual prazo de tolerância previsto no instrumento. 7. Recurso especial provido.

Assim, as Agravantes não demonstram o fumus boni iuris e o periculum in mora, requisitos da atribuição do efeito suspensivo do recurso, bem como, que a decisão venha a lhe causar perigo de lesão grave e de difícil reparação.

Neste sentido:

TJ-PA. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONVERTEU O AGRAVO EM RETIDO EM FACE DA AUSENCIA DO FUMUS BONI IURIS E PERICULUM IN MORA. IRRECORRIBILIDADE. ART. 557, 527, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. RETRATAÇÃO. INVIÁVEL. AUSENCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. FALTA DE DEMONSTRAÇÃO DA LESÃO GRAVE E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. FALTA DE PREVISÃO EM LEI. DECISÃO MANTIDA. 1. Hodiernamente, doutrina e jurisprudência reconhecem que a decisão monocrática que converte o agravo em retido é irrecorrível, conforme dicção dos arts. 557, 527, parágrafo único do CPC. Logo o recurso manejado contra tal decisão carece de amparo legal e, por conseguinte, não pode ser conhecido. 2. Quanto à possibilidade de retratação, resta inviável a modificação do decisum guerreada, eis que o agravante não demonstrou a presença dos requisitos (fumus boni iuris e do periculum in mora) necessários à concessão do efeito suspensivo. Ainda, não logrou êxito em provar que a decisão vergastada lhe traria lesão grave e de difícil reparação, capaz de justificar o processamento do agravo na forma de instrumento. 3. Recurso não conhecido por falta de previsão legal. (TJ-PA, Relator: MARIA

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço:

CEP:

Bairro:

Fone:



FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Data de Julgamento: 13/02/2014, 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA)
No mais, em sendo analisado o pleito de exclusão de uma das ora Agravantes da lide através de Agravo de Instrumento, se estaria sobejamente suprimindo instâncias, ao passo que esta decisão cumpre ao respectivo juiz da causa, e sobre a mesma não se manifestou.

Neste sentido:

TJ-PE. PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REVELIA. CONTESTAÇÃO APRESENTADA POR LITISCONSORTE PASSIVO. EMPRESAS DO MESMO GRUPO ECONÔMICO. MATÉRIA FÁTICA UNA. AFASTAMENTO DOS EFEITOS DA REVELIA. EXCLUSÃO DO POLO PASSIVO. IMPOSSIBILIDADE. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME. 1(...). 2(...). 3.O pedido de exclusão da agravante do pólo passivo da demanda não pode, no momento, ser analisado por este Tribunal, sob pena de se incorrer em supressão de instância, visto que tal matéria ainda não foi decidida pelo juízo a quo. 4.Agravo de instrumento a que se dá parcial provimento. Decisão unânime. (TJ-PE - AI: 2909513 PE, Relator: Roberto da Silva Maia, Data de Julgamento: 22/08/2013, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 30/08/2013):

Portanto, não vislumbro presentes os requisitos que expressem lesão grave e de difícil reparação no presente caso aptos a ensejar o recurso na sua modalidade de instrumento.

Ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao Agravo de Instrumento, tudo nos termos da fundamentação lançada que passa a integrar o presente dispositivo como se nele estivesse totalmente transcrito, consoante regra prevista no art. 557, do CPC. P. R. I.

Deste modo, correta a decisão do juízo de piso no sentido de suspender a incidência do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), desde a dada em que deveriam ter sido entregues os imóveis adquiridos, incluindo aí o prazo de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias e determinar a atualização do saldo devedor dos demandantes a partir de abril de 2013, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, até a entrega definitiva do imóvel contratado, com pagamento de alugueres mensais.

Neste sentido, colaciono outras 02 (duas) decisões, a primeira de minha própria lavra e a segunda do Excelentíssimo Senhor Desembargador Luíz Gonzaga da Costa Neto, também membro desta Egrégia Corte de Justiça:

PROCESSO N.º 00907860720158140000 5ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA AGRAVO DE INSTRUMENTO AGRAVANTE: FREDERICO AUGUSTO DE MORAIS FREIR GISELLE BENARROCH BARCESSAT FREIRE AGRAVADO: CYRELA MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA RELATOR: JUIZ CONVOCADO JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR DECISÃO MONOCRÁTICA (...) Nesse mesmo sentido, cito o aresto mais recente: AGRAVO REGIMENTAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. ENTREGA DE IMÓVEL NO PRAZO. LUCROS CESSANTES. ALUGUÉIS. JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. JULGAMENTO ULTRA OU EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. 1. A correção monetária não constitui plus ou acréscimo material à dívida, mas simples mecanismo de recomposição do seu valor monetário em razão do tempo transcorrido. Assim, no caso de dívida de valor, a correção monetária deve ocorrer a partir de cada desembolso, ou, como no caso em exame, a partir da data em que a recorrida devia pagar aluguéis ao comprador do imóvel. Aplica-se, assim, a Súmula n. 43/STJ: "Incide correção monetária sobre dívida por ato ilícito a partir da data do efetivo prejuízo". (...). (AgRg no AREsp 401.543/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/03/2015, DJe 30/03/2015). (Grifei). EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ENTREGA EM ATRASO. PRAZO DE TOLERÂNCIA (180 DIAS). CORREÇÃO MONETÁRIA. RECURSO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. Admissível a prorrogação da entrega da obra por 180 dias. 2. No que concerne ao congelamento do saldo devedor por conta do atraso da obra não se vislumbra a aparência desse ato como direito. 3. A correção monetária preserva, simplesmente, o valor da moeda. 4. Não faz jus o agravado à antecipação de tutela; sendo necessária a mudança da decisão de primeiro grau. Recurso provido, por unanimidade. (TJPA, 201330316725, 136071, Rel. EDINEA OLIVEIRA TAVARES, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 17/07/2014, Publicado em 21/07/2014). (Grifei). Assim, deixar de incidir a correção monetária no bem adquirido, implicaria desequilíbrio contratual e enriquecimento sem causa de uma das partes. Por isso, o mais acertado é que se estabeleça a correção do saldo devedor, contudo, pondero a possibilidade de aplicação de outras medidas que tenham equivalência econômica com a inadimplência da Agravada. Destarte, tenho que a solução mais adequada ao reequilíbrio da relação contratual é permanecer "a correção monetária do saldo devedor, porém com a substituição do INCC pelo IPCA a partir do transcurso da data limite prevista no contrato para a entrega da obra, incluindo-se o prazo de tolerância previsto no instrumento" (REsp 1.454.139/RJ, Relª. Minª. Nancy Andrighi), salvo se o INCC for

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço:

CEP:

Bairro:

Fone:



menor. Sobre o assunto, enfatiza ainda o Superior Tribunal de Justiça que, "não se está desconsiderando a obrigação da construtora de, uma vez inadimplente na conclusão da obra, ressarcir o mutuário de todos os prejuízos acarretados por essa mora; todavia isso não afasta o direito do credor de boa-fé de ver o saldo devedor atualizado monetariamente". Pelo exposto, dou provimento parcial ao Agravo de Instrumento, para determinar o aumento do valor dos lucros cessantes arbitrados para o valor mensal de 10.175,23 (dez mil, cento e setenta e cinco reais e vinte e três centavos). Quanto à correção monetária do saldo devedor, substituir o INCC pelo IPCA a partir da data prevista de entrega do imóvel, computado o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, salvo se o INCC for menor, tudo nos termos da fundamentação lançada ao norte que passa a integrar o presente dispositivo como se nele estivesse totalmente transcrito, consoante regra prevista no art. 557, § 1º-A do CPC. Oficie-se ao juízo a quo comunicando a presente decisão. P.R.I. Belém, 18 de dezembro de 2015. JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR RELATOR/JUIZ CONVOCADO

(2015.04840148-80, Não Informado, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR - JUIZ CONVOCADO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2016-01-08, Publicado em 2016-01-08)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. DANO PRESUMÍVEL. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL POR PARTE DAS AGRAVANTES PARA DELONGA NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES DEVIDOS E RAZOÁVEIS. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO. VIABILIDADE. EQUILÍBRIO DA RELAÇÃO CONTRATUAL. MULTA (ASTREINTE). INCABÍVEL. OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO COM AFASTAMENTO DE OFÍCIO DA MULTA. 1. A ausência da entrega do imóvel na data pactuada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do bem desde a data em que a promitente vendedora incorreu em mora até a efetiva entrega das chaves. 2. É viável a correção do saldo devedor como forma de ajustar o equilíbrio da relação contratual, procedendo-se a substituição do INCC pelo IPCA, salvo se o primeiro for menor. 3. Incabível a cominação de multa no caso de obrigação de pagar quantia certa, tendo em vista, que na hipótese de inadimplemento, o que não obsta a utilização de outros meios legais para dar efetividade a liminar deferida. (Precedentes do STJ). 4. Recurso conhecido e parcialmente provido para modular o pagamento de indenização por lucros cessantes a partir da data em que as agravadas incorreram em mora, substituir o índice de correção monetária do saldo devedor e, de ofício, afastar a multa cominada pelo juízo a quo, à unanimidade. (2015.04316594-21, 153.451, Rel. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-11-12, Publicado em 2015-11-16)

Pelo exposto, como não foram apresentados pelo agravante novas razões que ensejassem a mudança de entendimento, acerca da matéria, **CONHEÇO** e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo a decisão unipessoal deste relator que negou provimento ao agravo de instrumento, ex vi do art. 557 do CPC.

É como voto.

Belém – PA, 17 de março de 2013.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
RELATOR – JUIZ CONVOCADO