



EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C TUTELA ANTECIPADA C/C DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES NÃO PRESUMIDO. IMPOSSIBILIDADE. AUSENTE OS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA DE URGÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

I – A decisão agravada determinou o pagamento mensal de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por valores que os oras agravados não receberam em decorrência do atraso na entrega do imóvel, sob pena do pagamento de multa mensal no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

II - É cediço que a concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo 273 do CPC.

III – Para a indenização por danos materiais, é fundamental a apresentação de prova do suposto prejuízo sofrido pela parte, não sendo permitida a condenação com base em mera presunção. O simples fato de ter ocorrido atraso na entrega do imóvel, onde as partes adquiriram um apartamento, não gera presunção de dano material. Não há qualquer prova no sentido de que os agravados estejam despendendo recursos financeiros com alugueis para morarem ou que deixaram de auferir lucro pelo fato de que o imóvel fora adquirido com o intuito de ser alugado.

IV – Recurso conhecido e provido.

## ACÓRDÃO

Acórdam os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, À unanimidade, conheceram do Recurso e Deram-lhe provimento, nos termos do voto.

Esta sessão foi presidida pela Exma. Srª. Desª. Elena Farag, integrando a Turma julgadora: Desª. Gleide Pereira de Moura e Dra. Ezilda Pastana Mutran. 1ª Sessão Extraordinária aos 10 de Fevereiro de 2015.

DESª. GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
Relatora

## RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto por VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A e PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 46 LTDA contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Icoaraci nos autos de AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C TUTELA



ANTECIPADA C/C DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS movida contra SERGIO ANDRE SANTOS MORAES e GRAYCE ELLEN PALHETA SAMPAIO MORAIS.

A decisão agravada determinou o pagamento mensal de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por valores que os oras agravados não receberam em decorrência do atraso na entrega do imóvel, sob pena do pagamento de multa mensal no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Inconformados com a decisão, os agravantes interpuseram o presente recurso requerendo a reforma da decisão, alegando que vislumbrou ausentes os requisitos imprescindíveis para a concessão de tutela antecipada.

Juntou documentos às fls. 26/306.

Às fls. 309 foi deferido o efeito suspensivo ao presente recurso.

Às fls. 316 o juízo a quo prestou as informações solicitadas.

Conforme as fls.317/334 foram apresentadas as contrarrazões ao presente recurso.

É o relatório.

### VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juiz a quo, que determinou o pagamento mensal de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por valores que os oras agravados não receberam em decorrência do atraso na entrega do imóvel, sob pena do pagamento de multa mensal no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

É cediço que a concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo 273 do CPC, que assim dispõe:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

Essas exigências deverão comparecer nos autos de modo a comportar uma certeza, ou até provável certeza, de que há o direito que se propõe buscar, ou que há necessidade de garantir os efeitos práticos da tutela principal, isto é, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança das alegações e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

No caso em tela, analisando os autos, não vislumbro a presença dos requisitos que autorizem a concessão da tutela antecipada deferida aos agravados, pois, apesar do alegado dano pelo atraso na entrega do imóvel, o mesmo não foi robustamente comprovado.

Importante ressaltar, que o art. 944 do Código Civil, dispõe que a indenização mede-se pela extensão do dano, todavia, neste momento, não estaria demonstrado os possíveis danos sofridos pelos agravados, já que estes buscam a antecipação da indenização por lucros cessantes a títulos de aluguéis.

É sabido que para a indenização por danos materiais, é fundamental a



apresentação de prova do suposto prejuízo sofrido pela parte, não sendo permitida a condenação com base em mera presunção. O simples fato de ter ocorrido atraso na entrega do imóvel, onde as partes adquiriram um apartamento, não gera presunção de dano material. Não há qualquer prova no sentido de que os agravados estejam despendendo recursos financeiros com alugueis para morarem ou que deixaram de auferir lucro pelo fato de que o imóvel fora adquirido com o intuito de ser alugado.

Nesse mesmo sentido tem se posicionado a jurisprudência:

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. TUTELA ANTECIPADA. AUSENTES REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA DE URGÊNCIA. 1 - Apesar de vislumbrar um dano pela não entrega do imóvel, o qual se apresenta como grave, entendo todavia, que o mesmo não é iminente que não possa aguardar o julgamento da lide. 2 - O art. 944 do Código Civil preceitua que A indenização mede-se pela extensão do dano, contudo, neste momento, não vislumbro que os danos sofridos pelos Recorrentes estejam absolutamente mensurados, uma vez que se busca a antecipação da indenização por lucros cessantes (aluguéis), sem que a mesma esteja quantificada. Carece a pretensão de dilação probatória, que por certo ocorrerá na instrução processual. 3 - Diante das circunstâncias e dos fundamentos legais trazidos nas razões deste recurso, cotejados com os documentos que formam o presente instrumento, infere-se que não restaram preenchidos os requisitos emanados do artigo 273, do Código de Processo Civil. 4 - Recurso conhecido, porém improvido. (TJPA, ACÓRDÃO Nº.2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADACOMARCA DE BELÉMAGRAVO DE INSTRUMENTO N.º20123008866- 4AGRAVANTE:VANESSA PEREIRA DE SOUZA CHAGAS e ALEXANDRE MOURA CHAGASProcurador(a)Dr. Eduardo Souza Cruz, OAB/PA n.º 15.579, Dr. Sávio Barreto Lacerda Lima, OAB/PA n.º 11.003 e outros.AGRAVADO(A):FIT 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.RELATORA:DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO)**

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - TUTELA ANTECIPADA - AUSENTES REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA DE URGÊNCIA. LUCROS CESSANTES NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.1 - Embora se possa cogitar da verossimilhança do direito alegado, não resta evidenciado o periculum in mora ao agravado.2 - A indenização mede-se pela extensão do dano, contudo, neste momento, os danos sofridos pelo agravado não estão devidamente mensurados. Carecendo a pretensão de dilação probatória, a ser feita na instrução processual do processo de primeiro grau.3 - Não restaram preenchidos os requisitos emanados do artigo 273, do Código de Processo Civil, de maneira que Dou Provimento ao recurso, inclusive determinado a liberação do valor existente na conta judicial. (TJE/PA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. Nº2012.3.020873-3. 1º CAMARA CIVEL ISOLADA. RELATORA: DESA. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO. JULGADO EM: 02/12/13).**

Portanto, por tudo que foi explanado, não verifiquei a prova inequívoca dos argumentos trazidos aos autos, de forma a comprovar a verossimilhança de suas alegações, e para que seja deferido o pedido de tutela antecipada, os valores arbitrados a títulos de lucro cessantes em alugueis mensais, depende da real demonstração probatória, o que não foi produzido, ao menos nesta fase processual.

Pelo exposto, voto pelo conhecimento e provimento do presente recurso, para reformar a decisão agravada em todos os seus termos.

Belém, de de 2015.



DES<sup>a</sup> GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
RELATORA