



ACÓRDÃO Nº  
3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2014.3.029013-4 (II VOLUMES)  
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM  
AGRAVANTE: REAL ENGENHARIA E COMERCIO LTDA  
ADVOGADO (A): ROLAND RAAD MASSOUD  
AGRAVADO: MARCO ANTONIO DA SILVA PEREIRA  
ADVOGADO (A): DAVI COSTA LIMA  
RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO DE OBRA. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU QUE CONDENOU A CONSTRUTORA AO PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PROPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO DE AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável, o que não foi demonstrado nos apresentes autos.
2. O agravo não trouxe nenhum argumento novo, capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.
3. Precedentes STJ
4. Agravo interno conhecido e desprovido.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, onde figuram como partes as acima identificadas, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros da Egrégia 3ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em conformidade com as notas taquigráficas, por unanimidade de votos, em conhecer do Agravo Interno e no mérito NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da E. Desembargadora Relatora.

Sessão Ordinária realizada em 30 de abril de 2015, presidida pelo Des. Roberto Gonçalves Moura, em presença do Ilmo. Representante do Órgão do Ministério Público de 2º grau.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES  
Desembargadora Relatora



3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2014.3.029013-4 (II VOLUMES)  
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM  
AGRAVANTE: REAL ENGENHARIA E COMERCIO LTDA  
ADVOGADO (A): ROLAND RAAD MASSOUD  
AGRAVADO: MARCO ANTONIO DA SILVA PEREIRA  
ADVOGADO (A): DAVI COSTA LIMA  
RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

## RELATÓRIO

A EXMA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de Agravo Interno em Agravo de Instrumento manejado por Real Engenharia e Comercio LTDA, ora agravante, visando a reforma da decisão monocrática de minha Relatoria que, às fls. 271 a 274 v. conheceu e deu parcial provimento ao recurso interposto pelo agravante, afastando o congelamento do saldo devedor e a retroação dos efeitos da tutela antecipada pelo Juízo de piso, mantendo a condenação sobre os lucros cessantes, sob a seguinte ementa:

**EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA QUE ARBITROU LUCRO CESSANTE POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO PRESUMIDO. CONGELAMENTO DE SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARCIALMENTE.**

1. A inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes presumidos pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora, ora agravante.
2. A atualização do saldo devedor visa tão somente à recomposição do valor da moeda, sendo que sua correção monetária pelo índice da construção civil é possível, uma vez que apenas representa a atualização do valor do imóvel.
3. A Tutela Antecipada deferida pelo juízo de piso possui efeitos ex nunc, produzindo seus resultados a partir da data de sua prolação e com a consequente intimação da parte adversa, razão pela qual, deve se afastar parcelas pretéritas, abarcando apenas as parcelas futuras dos danos emergentes.
4. Recurso Conhecido e Provido parcialmente.

Em breve síntese, narra o agravante em suas razões recursais que a decisão merece reforma tão somente quanto a manutenção da condenação em lucros



cessantes, pois inexistente entendimento sumulado sobre a matéria acerca da presunção do dano alegado, bem como alegou que a parte agravada não comprovou nos autos prova do dano sofrido, a exemplo de um contrato de locação de imóvel.

Pugnou pelo Juízo de retratação, e/ou ao processamento do presente agravo interno perante o órgão colegiado para reformar a decisão desta Relatora afastando parte em que condenou a agravante ao pagamento de lucros cessantes.

É relatório

#### VOTO

No caso em análise, a insurgência do recorrente se restringe a decisão monocrática desta Relatora que deu parcial provimento ao Agravo de Instrumento interposto mantendo-se somente a condenação da agravante ao pagamento a título de lucros cessantes, em razão de atraso de entrega imóvel.

Sabe-se que a tese de que o dano material só é devido quando há comprovação de que o consumidor efetivamente paga alugueres está superada na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Atualmente, o entendimento que prevalece, tanto nos Tribunais estaduais quanto no STJ, é o de que o dano material na modalidade lucros cessantes é presumido em casos semelhantes ao presente. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL. SUMULAS 5 E 7/STJ. ART. 535. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. SÚMULA 284/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

[...]

3. Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(STJ, AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 25/08/2014)

Desta forma, mostra-se correta a decisão que proveu parcialmente o recurso de agravo de instrumento interposto, pois o agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão guerreada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ademais, notório que o C. STJ já sedimentou entendimento de que o dano do consumidor em casos de atraso de entrega de imóvel dentro da data estipulada no contrato é presumida, dispensando-se prova do efetivo prejuízo.



Neste aspecto, a decisão impugnada não merece reparação, tendo em vista ter sido proferida em consonância com o entendimento da Corte Superior de Justiça, razão pela qual a negativa de provimento quanto ao afastamento de lucros cessantes por esta Relatoria restou escoreita.

Ante o exposto, verifico que o recurso está em manifesto confronto com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, bem como não comporta razões ou fundamentos para modificação da decisão ora vergastada, motivo pelo qual, encaminho voto pelo conhecimento do presente Agravo Interno, mas, no mérito, pelo seu desprovimento.

É o Voto.

Sessão Ordinária realizada em 30 de abril de 2015

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES  
Desembargadora Relatora