



ACÓRDÃO N°.

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DA CAPITAL

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 01037434020158140000

AGRAVANTES: PDG REALTY S/A EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E  
AMANHÃ INCORPORADORA LTDA

AGRAVADOS: ANA CAROLINE COSTA DE ALMEIDA E HARLEY DE JESUS  
COSTA ALMEIDA

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE  
NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.  
PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. ART. 557, § 1º, DO CPC. RECEBIMENTO COMO  
AGRAVO INTERNO. AUSENTE QUALQUER INOVAÇÃO, NO PRESENTE AGRAVO  
INTERNO, NA SITUAÇÃO FÁTICA-JURÍDICA ESTAMPADA NO RECURSO, QUE  
BUSCA A RECONSIDERAÇÃO DO DECISUM FUSTIGADO. AGRAVO INTERNO  
CONHECIDO, PORÉM, DESPROVIDO.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio  
Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe  
provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 1 de setembro de 2016.  
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Des. Gleide Pereira de Moura,  
Juiz Convocado Dr. José Roberto Pinheiro Bezerra Junior. Sessão presidida pela Exma. Sra.  
Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
(RELATOR):



Trata-se de AGRADO REGIMENTAL, interposto por PDG REALTY S/A EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES E AMANHÃ INCORPORADORA LTDA, em face da decisão monocrática de minha lavra (fls. 112/116), que negou seguimento ao recurso de Agravo de Instrumento.

Considerando as razões expendidas às fls. 119/126, que embora rotulada de Agravo Regimental, com base no princípio da fungibilidade, recebo como AGRADO INTERNO. Os fatos:

Inicialmente, PDG REALTY S/A EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e AMANHÃ INCORPORADORA LTDA interpôs AGRADO DE INSTRUMENTO, com pedido de Efeito Suspensivo, contra decisão prolatada pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial de Belém-Pa que, nos autos da Ação de Indenização Por Danos Materiais e Morais c/c Obrigação de Fazer com Pedido de Tutela Antecipada Recursal, ajuizada na origem pelos agravados ANA CAROLINE COSTA DE ALMEIDA E HARLEY DE JESUS COSTA ALMEIDA, deferiu em parte o pedido de antecipação de tutela, determinando às requeridas que paguem mensalmente, no dia 05 de cada mês, a importância de R\$ 1.932,00 (um mil, novecentos e trinta e dois reais), no prazo de 10 (dez) dias, desde o fim do prazo de prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias até a data da presente decisão, bem como os meses subsequentes até a efetiva da entrega do imóvel.

Em análise do recurso de agravo de instrumento, verifiquei que a matéria em exame já se encontra pacificada e dentre aquela, cujo entendimento jurisprudencial é dominante no Colendo STJ, assim como pelos Tribunais Pátrios, e que vem sendo acompanhado por este E. Tribunal – TJPA.

Nesse cenário, decidi monocraticamente, por uma questão de lógica jurídica, pertinência da matéria de direito tratada, e impertinência recursal com relação os acórdãos paradigmáticos e principalmente em nome do princípio da segurança jurídica, obstar o seguimento do presente agravo de instrumento, razão pela qual, com fundamento no caput do art. 557 § 1º, do Código de Processo Civil, NEGUEI SEGUIMENTO ao recurso de agravo de instrumento, por se mostrar em confronto com a jurisprudência dominante do STJ e desta E. Corte.

No recurso atual, o recorrente, busca reexaminar a matéria usando como argumentos, os já declinados no agravo de instrumento, ou seja, repetitivos, ressaltando, ainda, a impossibilidade de cumulação de indenização por lucros cessantes com multa penal moratória.

Concluiu requerendo o provimento do recurso para que seja reconsiderada a decisão monocrática de minha lavra, ora atacada, possibilitando assim a regular tramitação do agravo de instrumento, e por consequência, reformar o decisum do juízo de primeiro grau. Contrarrazões, às fls. 128/138.

Determinei a inclusão do feito em pauta de julgamento.

É o relatório.



EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. ART. 557, § 1º, DO CPC. RECEBIMENTO COMO AGRAVO INTERNO. AUSENTE QUALQUER INOVAÇÃO, NO PRESENTE AGRAVO INTERNO, NA SITUAÇÃO FÁTICA-JURÍDICA ESTAMPADA NO RECURSO, QUE BUSCA A RECONSIDERAÇÃO DO DECISUM FUSTIGADO. AGRAVO INTERNO CONHECIDO, PORÉM, DESPROVIDO.

### VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Conforme relatado alhures, adotando o princípio da fungibilidade recebi o presente agravo regimental, como agravo interno.

Quanto à fungibilidade faço as considerações a seguir:

Fungibilidade significa, no conceito jurídico, a substituição de uma coisa por outra. Por sua vez, este princípio indica que um recurso, mesmo sendo incabível para atacar determinado tipo de decisão, pode ser considerado válido, desde que exista dúvida, na doutrina ou jurisprudência, quanto ao recurso apto a reformar certa decisão judicial.

Em outras palavras, ressalvados as hipóteses de erro grosseiro, a parte não poderá ser prejudicada pela interposição de um recurso por outro, devendo o processo ser conhecido pelo Tribunal ad quem. Nesse passo, depreende-se que o princípio da fungibilidade tem estreita relação com o art. 244 do CPC que positivou o princípio da instrumentalidade das formas, pois objetiva justamente evitar o formalismo e preservar o ato processual que em seu conteúdo atingiu sua finalidade, acatando-se "um recurso por outro, quando preservados os requisitos de conteúdo daquele que seria o correto" (Theodoro, 2000:169).

Passo a analisar o atual recurso.

Nada a reconsiderar quanto à decisão combatida, não há qualquer inovação na situação fático-jurídica que possua o condão de autorizar tal expediente.

Neste contexto, ressalto o comando previsto no art. 557, § 1º, do



CPC/1973, que reza:

Art. 557. O relator negará seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior.

§ 1o. Da decisão caberá agravo, no prazo de cinco dias, ao órgão competente para o julgamento do recurso, e, se não houver retratação, o relator apresentará o processo em mesa, proferindo voto; provido o agravo, o recurso terá seguimento. (Grifamos).

De início, cabe observar que a matéria em exame, já foi exaustivamente examinada, e as dúvidas esclarecidas.

Diante da falta de elementos capazes de modificar as razões de decidir, mantenho a decisão agravada, ratificando o que já fora consignado no decisum ora combatida, que esta e. Corte – TJPA acompanha, e, não diverge dos entendimentos emanados das Cortes Superiores, tanto que tem decidido de acordo com jurisprudencial dominante no Colendo STJ.

Nesse contexto, para extirpar qualquer dúvida que por ventura possa existir, colaciono os seguintes julgados:

**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.**

1. Não conheço da alegada vulneração do art. 535, I e II, do CPC.

Nas razões do especial o recorrente deduz argumentação de que as questões postas nos aclaratórios interpostos na origem não foram respondidas, sem pontuar, de forma específica, quais seriam e qual a sua relevância para solução da controvérsia, o que atrai, de forma inarredável, a exegese da Súmula 284/STF.

2. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual, para afastar a incidência de multa prevista no contrato de compra e venda de imóvel na planta, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto-fático probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas 5 e 7/STJ.

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.

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

**DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

1.- A obrigação de indenizar é corolário natural daquele que pratica ato lesivo ao interesse ou direito de outrem. Se a cláusula penal compensatória



funciona como pre-fixação das perdas e danos, o mesmo não ocorre com a cláusula penal moratória, que não compensa nem substitui o inadimplemento, apenas pune a mora.

2.- Assim, a cominação contratual de uma multa para o caso de mora não interfere na responsabilidade civil decorrente do retardo no cumprimento da obrigação que já deflui naturalmente do próprio sistema.

3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora.

4.- Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1355554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013)

**AGRAVO REGIMENTAL - COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS CESSANTES - PRESUNÇÃO - CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.**

1. - A jurisprudência desta Casa 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. Precedentes.

2. - O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3. - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012)

Conforme aduzido alhures, esta e. Corte – TJPA, não diverge do Colendo STJ.

**AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. COMPROVADO. PAGAMENTO DE ALUGUEIS ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL. DEVIDO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.**

1. É inegável que foi celebrado contrato de promessa de compra e venda entre as partes e que o prazo para a entrega da obra não foi obedecido, inclusive já tendo computado o prazo de tolerância, fatos estes incontroversos que atraem a satisfação do requisito da verossimilhança da alegação, já que o C. STJ já reconheceu sua presunção; 2. Recurso conhecido e improvido.

(TJPA - PROCESSO Nº. 2014.3027517-8 Relatoras: Desa. Diracy Nunes Alves. - 5ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, pelo conhecimento e improvido do Agravo Interno, 20 de novembro de 2014. (Destaque nosso).

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE ACERTAMENTO DE RELAÇÃO JURÍDICO-OBIGACIONAL. COMPROMISSO DE**



COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL NA PLANTA. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE COMPROADOR. DEVE A CONSTRUTORA ARCAR COM OS CUSTOS DO ALUGUEL DA PARTE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DA UNIDADE HABITACIONAL, A NÃO SER QUE PROVE QUE A MORA CONTRATUAL NÃO LHE É IMPUTÁVEL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO ATACADA. RECURSO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO À UNANIMIDADE.

(TJPA - Acórdão nº: 112.700 2ª Cãm. Civ. Isolada Comarca de Belém Agravo de Instrumento nº: 20123003972-4 Rel. Des. Claudio A. Montalvão Neves Julg. 01/10/2012 DJ 03/10/2012).

AÇÃO ORDINÁRIA DE ACERTAMENTO DE RAÇÃO JURÍDICO-OBIGACIONAL CONSUMEIRISTA C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER (Proc. nº: 0005910-94.2012.814.0301). Analisando os autos, constatei que a decisão guerreada está correta, pois a agravante firmou um contrato para a entrega de uma unidade em um empreendimento seu em uma respectiva data, porém não cumpriu o acordado no período pactuado no contrato assinado por ambos, havendo responsabilidade da mesma, sendo lícito ao agravado receber a partir desta o valor do aluguel pago enquanto a empresa não proceder à efetiva entrega das chaves pela construtora. No entendimento do Superior Tribunal de Justiça, é certo que há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável, o que não verificamos no caso em comento. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

(TJPA - PROCESSO Nº 2012.3.015641-1 Relatora Desa. Marneide Merabet - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Julgamento presidido pela Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho. - Belém, 29 de Abril de 2013.)

Precedentes de outros Tribunais:

"APELAÇÃO CÍVEL. AGRAVO RETIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DIES A QUO E AD QUEM. MULTA PENAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. JUROS DE MORA E CORREÇÃO.

1. A análise quanto à necessidade da prova se insere no âmbito da discricionariedade conferida ao julgador. Assim, o magistrado, ao considerar que a prova requerida é impertinente, desnecessária ou protelatória, deve indeferi-la, sem que se configure cerceamento de defesa.
2. A construtora deve responder pelos lucros cessantes, quando a unidade imobiliária não for entregue no prazo acertado no contrato, que correspondem aos aluguéis que o consumidor deixou de auferir entre a data final do prazo de prorrogação até a efetiva entrega das chaves.
3. A cláusula penal contratual tem natureza moratória, diversa da reparação por lucros cessantes, que tem caráter indenizatório.
4. Os juros de mora devem incidir desde a data da citação, por se tratar de responsabilidade contratual. A correção monetária, que é meio de recomposição do poder aquisitivo da moeda, deve ocorrer a partir do momento em que os aluguéis seriam devidos, para se evitar enriquecimento



sem causa do devedor. Todavia, não há que se alterar a data indicada na sentença se mais benéfica para o recorrente.

5. Agravo retido e apelação não providos."

(TJDFT - APELAÇÃO CÍVEL 20060111079387APC DF; Registro do Acórdão Número: 577234; Data de Julgamento: 29/03/2012; Órgão Julgador: 4ª TURMA CÍVEL; Relator: Arnaldo Camanho de Assis; Publicação No Dju: 16/04/2012 Pág.: 217; Decisão: Negar Provimento Ao Agravo Retido E À Apelação, Unânime.).

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. PRELIMINAR. INTEMPESTIVIDADE. REJEIÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO. ENTREGA DO IMÓVEL. CULPA. PROMITENTE VENDEDORA. DEVER DE REPARAR. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VALOR ADEQUADO. RECURSOS IMPROVIDOS.**

- Comprovada a tempestividade do recurso, rejeita-se a preliminar de não conhecimento do recurso;

- Configurado o inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, resta caracterizado o dever de reparar os danos materiais sofridos pelos compradores;

- O atraso na entrega do imóvel gera dano moral;

- O valor da indenização deve corresponder à extensão do prejuízo;

Recursos improvidos.

(TJMG - Apelação Cível nº 1.0024.11.180229-4/001 – Rel.Des. Amorim Siqueira - 9ª CÂMARA CÍVEL - à unanimidade rejeitada a preliminar aventada em sede de contrarrazões e negar provimento a ambos os recursos.)

Como se vê, o agravo interno não pode prosperar.

Ante o exposto, recebo o agravo regimental como interno, porém nego-lhe provimento para manter a decisão guerreada em todos os seus termos, nos moldes da fundamentação lançada.

É o voto.

Belém (PA), 1 de setembro de 2016.

**LEONARDO DE NORONHA TAVARES**  
**RELATOR**