



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2014.3.013448-1
AGRAVANTE : CKOM ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO : JULIANA SANTA BRIGIDA BITTENCOURT.
ADVOGADO : DANIEL PANTOJA RAMALHO.
AGRAVANTE : META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AGRAVADO : KEYLA SUELY DE SOUSA SANTOS
ADVOGADO : MARCOS VINICIUS COROA SOUZA
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LUCROS CESSANTES. SUPOSTO JULGADO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. ERRO NA CAPITULAÇÃO JURÍDICA DO FATO NARRADO. READEQUAÇÃO DE LUCROS CESSANTES PARA DANOS EMERGENTES. REVOGO O EFEITO SUSPENSIVO OUTRORA CONCEDIDO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do Agravo de Instrumento e dar-lhe parcial provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao décimo nono dia do mês de Setembro de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2014.3.013448-1
AGRAVANTE: CKOM ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO: JULIANA SANTA BRIGIDA BITTENCOURT.
ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMALHO.
AGRAVANTE: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AGRAVADO: KEYLA SUELY DE SOUSA SANTOS
ADVOGADO: MARCOS VINICIUS COROA SOUZA
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES



RELATÓRIO

Trata-se de AGRADO DE INSTRUMENTO, sendo Agravantes CKOM ENGENHARIA LTDA. e OUTROS e Agravada KEILA SUELY DE SOUSA SANTOS, conforme inicial de fls. 02/06, acompanhada dos documentos de fls. 07/119.

O presente recurso se insurge contra a decisão do Juízo monocrático na Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais – Lucros Cessantes com Pedido de Tutela Antecipada proposta pela Agravada contra as Agravantes, feito tramitando no Juizado da 13ª Vara Cível da Capital (Proc. nº 0008600-28.2014.814.0301).

Eis a decisão ora agravada:

Vistos etc.

1. Cuida-se de ação indenização, promovida por Keiça Suely de Sousa Santos em face de Meta Empreendimentos Imobiliários Ltda e CKOM Engenharia Ltda.

2. Em síntese, afirma a autora que, em 07 de julho de 2010, adquiriu uma unidade no empreendimento Celebration Residence. O prazo de entrega do imóvel seria 30 de dezembro de 2012, com tolerância contratual de 180 dias úteis. Alega que, até a presente data, a unidade não foi efetivamente entregue.

3. Em antecipação de tutela, requer o pagamento de indenização mensal pelos aluguéis pagos desde janeiro de 2013.

É o breve relato. Decido.

4. A fim de se deferir a antecipação de tutela pleiteada, necessário se faz, a priori, a presença dos requisitos consistentes na prova inequívoca que convença o juiz da verossimilhança da alegação e no fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Necessário, ainda, que não haja perigo de irreversibilidade do provimento antecipado (pressuposto negativo), uma vez que o mesmo poderá ser revogado ou modificado a qualquer tempo.

5. Assim, sendo a tutela antecipada concedida com base em cognição sumária, passível de revogação ou modificação a qualquer tempo, até que seja confirmada ao final do processo, é imprescindível que o seu deferimento não venha a causar prejuízos irreparáveis à parte adversa.

6. Quanto aos pedidos específicos a serem antecipados, passo a analisá-los.

Danos materiais ; lucros cessantes

7. O contrato prevê a possibilidade de atraso da obra, estabelecendo um limite de tolerância. Por certo, o atraso previsto contratualmente é razoável para este tipo de empreendimento, sendo aceito pela jurisprudência previsões contratuais de atraso de até 180 dias. Em geral, tais contratos silenciam sobre eventual cláusula penal, em caso de descumprimento pela empresa do atraso admitido, o que, infelizmente é de praxe nestes tipos de avenças, pródigas em penas aos adquirentes e áridas em qualquer responsabilização das empresas por qualquer tipo de falta.

8. Não se pode aceitar que a empresa consiga prever o exato dia, ou



até mês, com tal precisão, que leve à sua responsabilização, pelo simples fato do transcurso da data da entrega sem a conclusão da obra. O porte do empreendimento e as diversas variáveis envolvidas devem fazer qualquer um crer, aceitar e se precaver sobre a possibilidade de se exceder a data prevista em contrato.

Neste sentido:

¿AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E RESSARCIMENTO DE DANOS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. FORÇA MAIOR. NÃO COMPROVADA. LUCROS CESSANTES. INÍCIO E TERMO DA MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. DANO MORAL. SENTENÇA MANTIDA. A caracterização de força maior, por ser matéria fática, depende de prova. A cláusula que prevê prazo de 180 (cento e oitenta) dias de atraso para a entrega da obra, sem incidência de penalidades ao vendedor, é plausível, em se tratando de obra de edifício, dada a complexidade da obra e a possibilidade de inúmeros transtornos imprevistos, inclusive quanto ao atraso na entrega do "habite-se", em face das inúmeras exigências dos entes fiscalizadores. O descumprimento contratual se resolve por perdas e danos, aí compreendidos os lucros cessantes, face se ver impedido o consumidor de usar e usufruir do bem, sendo irrelevante a destinação que dará mesmo, nada obstante que o julgador se utilize do critério do valor de mercado do aluguel do imóvel, para a fixação do valor da indenização. A mora se evidencia a partir do escoamento do prazo de tolerância, previsto contratualmente, e tem seu termo na data em que a construtora ofereceu o bem, efetivamente construído e liberado, ainda que o vendedor não o tenha recebido nesta data. No caso de lucros cessantes, correta a fixação de juros e de correção monetária a partir da citação, sobretudo, por se traduzir na atualização monetária do valor que se deixou de ganhar. Não é devido o pagamento de dano moral em face de descumprimento contratual, que se resolve em danos emergentes e lucros cessantes, salvo caso de flagrante ofensa à dignidade da pessoa, que não se mostra presente. Recursos conhecidos e improvidos. (Processo nº 2012.01.1.012389-4 (637171), 1ª Turma Cível do TJDFT, Rel. César Laboissiere Loyola, unânime, DJe 03.12.2012).¿

9. Por certo, tendo a parte autora adimplido todas as suas obrigações, o não recebimento do imóvel, decorrido o atraso máximo admitido pelos Tribunais, é causa de evidente dano material por parte do consumidor, que deixou de ter à sua disposição o bem, podendo dele extrair os frutos civis seis meses após o prazo de entrega previsto no contrato.

10. Deste modo, encontra-se a empresa em atraso na entrega por tempo superior a este limite, o que se afigura evidentemente desarrazoado. Ademais, segundo o entendimento do STJ e o já transcrito acórdão do TJ/DF, nestes casos, os danos sofridos pelo consumidor são presumidos, devendo a empresa comprovar efetivamente que não deu causa à mora contratual:

¿CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CUJAS RAZÕES SÃO EXCLUSIVAMENTE INFRINGENTES. FUNGIBILIDADE DOS RECURSOS. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA.



IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PROVIMENTO. I. Nos termos da mais recente jurisprudência do STJ, 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. Precedentes. II. Agravo regimental provido. (AgRg no Agravo de Instrumento nº 1036023/RJ (2008/0071103-7), 4ª Turma do STJ, Rel. Aldir Passarinho Júnior. j. 23.11.2010, unânime, DJe 03.12.2010); - grifo nosso

11. Mais recentemente, o STJ tem admitido, inclusive, a possibilidade de cumulação da cláusula penal moratória com as perdas e danos:

¿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); - grifo nosso

12. No que diz respeito ao valor da indenização pelos danos que o consumidor vem suportando, nestes casos, tem a jurisprudência se consolidado no sentido de fixá-lo segundo o valor do aluguel da unidade adquirida, calculado pela regra de mercado de 0,5% do valor do bem para imóveis residenciais e 1% para imóvel comercial, independentemente do destino a ser dado ao imóvel (uso ou aluguel). Neste sentido:

¿CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. QUITAÇÃO INTEGRAL DO PREÇO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE CRISE ECONÔMICA. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR NÃO CONFIGURADOS. TERMO INICIAL PARA APLICAÇÃO DA CLÁUSULA CONVENCIONAL. LUCROS CESSANTES. 1. Não há como se afastar a responsabilidade do recorrente sobre o atraso na entrega do imóvel. Como bem dispõe o art. 394 do CC, o devedor que não cumpre sua obrigação no tempo devido, deve arcar com os prejuízos que sua mora der causa. 2. Por caso fortuito entende-se o acidente que razoavelmente não poderia ser evitado ou previsto,



decorrente de forças naturais ou ininteligíveis, tais como um terremoto, um furacão etc., enquanto por força maior, na definição de HUC, seria "o fato de terceiros que criou, para execução da obrigação, um obstáculo, que a boa vontade do devedor não pôde vencer", tais como a guerra. 2.1 Não caracteriza caso fortuito ou de força maior eventual crise econômica. 2.2 Outrossim, diante da ausência de caso fortuito ou força maior, não há como isentar o devedor pela responsabilidade quanto ao cumprimento da obrigação. 3. Havendo previsão contratual quanto à entrega das unidades imobiliárias, deve a construtora cumpri-lo, sob pena de incorrer em mora e responder por lucros cessantes, os quais ostentam um caráter compensatório, isto é, tem por escopo, recompor o patrimônio correspondente ao que o promitente comprador deixou de auferir com a locação do imóvel em face da demora na entrega do bem, além da cláusula penal contratual. 3.1

É infenso de dúvida que o imóvel gera potencialidade de ganhos, seja pela locação seja pela ocupação própria, sendo certo que, em uma ou em outra situação, os lucros cessantes devem ser calculados pelo seu potencial de renda, que é apurado pela estimativa de valor de aluguel do imóvel equivalente. 3. Precedente da Casa. 3.1 "1 - Restando demonstrado o atraso na entrega da obra, deve a construtora responder pela cláusula penal contratual, que tem natureza moratória, bem como indenizar o consumidor a título de lucros cessantes, consubstanciado naquilo que deixou de auferir, ante a impossibilidade de uso e gozo do imóvel. (...). 4 – Recursos não providos". (20080111026602/APC, Relator Cruz Macedo, DJ 30.08.2011 p. 177). 4. A incidência da pena convencional deve ser fixada após o período de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, conforme livre pactuação. 5. Recurso conhecido e parcialmente provido. (Processo nº 2009.01.1.068814-3 (607872), 5ª Turma Cível do TJDF, Rel. João Egmont. unânime, DJe 08.08.2012).; ; grifo nosso

Inversão do ônus da prova

13. Evidente a relação consumerista do caso, cabe a inversão do ônus da prova, sendo verossímil as alegações e evidente a hipossuficiência do consumidor frente ao fornecedor em questão. Neste sentido.

; CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RELAÇÃO CONSUMERISTA. RESTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA. LIBERAÇÃO TARDIA DE HABITE-SE. ALEGAÇÃO DE FORÇA MAIOR. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. 1. A relação jurídica estabelecida entre as partes no contrato de promessa de compra e venda de imóvel, objeto de posterior cessão de direitos, constitui relação de consumo, pois as partes emolduram-se nos conceitos de consumidor e fornecedor previstos nos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor. 2. Se a corretora prestava serviços de corretagem à construtora, esta tem legitimidade para figurar no polo passivo da demanda que tem por objeto o ressarcimento de comissão de corretagem. 3. Inexistindo prova de que o consumidor teve ciência e anuiu com a obrigação de pagamento da comissão de corretagem do imóvel adquirido da



Construtora, a cobrança a tal título se revela indevida, ensejando a restituição do valor pago. 4. A alegada liberação tardia de Habite-se não pode ser caracterizada como caso fortuito ou força maior, mas sim risco específico da atividade. 5. Evidenciado o atraso injustificado na entrega da obra, são devidos lucros cessantes ao comprador desde a data fixada no contrato, calculados com base no valor equivalente ao aluguel do imóvel. 6. Preliminar rejeitada. Recurso desprovido. (Processo nº 2011.01.1.161548-3 (754036), 5ª Turma Cível do TJDF, Rel. Sebastião Coelho. unânime, DJe 29.01.2014).; ; grifo nosso

14. Além disso, há que se asseverar que a inversão do ônus da prova pode ser deferida, inclusive, de ofício:

; ADMINISTRATIVO - RESPONSABILIDADE CIVIL - CEF - SAQUE INDEVIDO DE POUPANÇA - ACORDO FIRMADO PELA AUTORA PARA RECEBER, NA VIA ADMINISTRATIVA, OS VALORES SACADOS INDEVIDAMENTE - DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. 1 - A relação jurídica material, deduzida na exordial, enquadra-se como relação de consumo, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Lei 8.078/90, do Verbete nº 297, da Súmula do STJ, e da ADIn nº 2591, DJ, 16.06.06, sendo a responsabilidade do fornecedor de cunho objetivo. 2 - Cabe ao consumidor demonstrar que sofreu um prejuízo (dano injusto), em decorrência de uma conduta imputável ao fornecedor, e que entre ambos existe um nexo etiológico. 3 - Resta saber se o alegado dano ocorreu por culpa da parte ré, na linha do alegado pela Autora, de que houve negligência de sua parte, e não da parte autora, que firmou acordo para receber, na via administrativa, os valores indevidamente sacados, com as devidas correções, como alegado pela CEF. 4 - À exceção do artigo 38 da Lei 8.078/90, a inversão do ônus da prova (rectius: encargo probatório) não ocorre ipso jure a mera consideração de se tratar de relação consumerista, devendo o Juízo, em cada caso, diante das circunstâncias concretas apuradas, avaliar no contexto da facilitação da defesa dos direitos do consumidor, se há verossimilhança nas alegações e pode ocorrer expressamente, a requerimento, ou de ofício, entre a propositura da ação, e a prolação do despacho saneador, de molde a se preservar o princípio constitucional da bilateralidade. 5 - No caso, a parte autora não se desincumbiu do ônus de comprovar a responsabilidade da CEF pelo ocorrido, até porque os valores reclamados já foram satisfeitos desde 26.07.2005, antes de decorridos 30 dias da contestação da cliente perante a agência, não havendo como prosperar a presente ação de dano moral, quando o objeto já se encontra satisfeito.

6 - Apelação desprovida. Sentença mantida. (Apelação Cível nº 2006.51.01.010678-9, 6ª Turma Especializada do TRF da 2ª Região, Rel. Frederico Gueiros. j. 07.02.2011, unânime, e-DJF2R 10.02.2011).; ; grifo nosso

Dispositivo

15. Do exposto, defiro, em parte, o pedido de antecipação de tutela, nos seguintes termos, conforme fundamentação acima:

i) Ficam as requeridas obrigadas ao pagamento mensal, até o dia 05 de cada mês, da importância de meio por cento do valor do bem previsto em contato, a título de indenização pelo descumprimento do



prazo de entrega, at é a disponibiliza çã o da unidade ao consumidor, valor a ser corrigido monetariamente pelo mesmo índice de atualiza çã o do pre ç o previsto no contrato;

ii) Fica invertido o ônus da prova;

16. Conforme Súmula 06 do TJPÁ, defiro a assistência judiciária requerida.

17. Cite-se para, querendo, responder a ação no prazo de 15 dias (art. 297 do CPC), sob a advertência do que dispõe o art. 319 do Código de Processo Civil.

18. Serve cópia da presente como mandado de intimação e citação.

Coube-me o feito por distribuição.

Em despacho de fls. 123/130, deferi a concessão de efeito suspensivo parcial ao recurso requerido pelas recorrentes, determinei a intimação do juízo prolator da decisão agravada para, no prazo legal, prestar as informações de estilo e a da agravada para, querendo, no prazo legal, apresentar contrarrazões.

A agravada apresentou contrarrazões, pugnando pelo desprovimento do recurso, conforme documento às fls. 133/142.

O Juízo a quo prestou as informações de estilo, conforme documentos às fls. 147.

É o relatório.

VOTO

1. Pressupostos de admissibilidade:

Presentes os pressupostos de admissibilidade extrínsecos e intrínsecos conheço do recurso e passo a sua análise.

2. Aplicação intertemporal do Código de Processo Civil:

Primeiramente, urge salientar que, como cediço, em sede de agravo de instrumento, o julgamento deve ater-se ao acerto ou eventual desacerto da decisão prolatada em primeiro grau, abstraindo-se o quanto possível de se adentrar ao *meritum causae* discutido na demanda principal, cingindo-se, pois, à decisão vergastada.

Impende frisar que o Novo Código de Processo Civil/2015 o qual entrou em vigor em 18/03/2016, tem aplicação imediata por se tratar de norma processual. Contudo, nos termos do artigo 14 do Novo Código de Processo Civil/15 "A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada."

Assim, em que pese a entrada em vigor do NCPC/15, esclareço que em respeito à regra de direito intertemporal e aos atos jurídicos processuais consumados, o presente recurso será analisado sob a ótica do antigo CPC/73, uma vez que interposto o recurso de agravo de instrumento sob a



vigência da antiga lei processual.

Nessa linha, vale transcrever trecho do julgamento do STJ onde prescreve que: "(...) A lei vigente à época da prolação da decisão que se pretende reformar é que rege o cabimento e a admissibilidade do recurso.(...)" (REsp nº.:1.132.774/ES).

3. Razões recursais:

Ab initio, é vital que se ressalte que o caso sob exame trata de um agravo de instrumento, onde é atacada uma decisão interlocutória proferida com base nos requisitos previstos no artigo 273 do Código de Processo Civil; ou seja, em sede de cognição sumária.

Assim sendo, o analisarei de acordo com os elementos que me foram explicitados.

Pois bem, é notório que a tutela de urgência requestada deve cumprir os pressupostos autorizadores de sua concessão, previstos na lei processual civil.

É dever da parte que pleiteia a liminar antecipatória comprovar cumulativamente a verossimilhança de suas alegações, trazendo provas robustas, inequívocas que fundamentem seu direito e a reversibilidade do provimento (art. 273 caput e seu parágrafo segundo).

Comprovados ambos os requisitos retro mencionados, deve comprovar também, alternativamente, ao menos um dos seguintes requisitos: 1. Fundado receio de dano ou de difícil reparação; 2. Abuso de direito de defesa, ou o manifesto propósito protelatório do réu, ora agravado.

Passo a verificar se tais requisitos foram cumpridos no caso concreto.

3.1. Dos Lucros Cessantes. Suposto Julgado Extra Petita.

O cerne do presente agravo de instrumento tangencia o fato do provimento combatido ser – supostamente – extra petita, uma vez que teria sido requestado na petição inicial danos materiais sob a vertente danos emergentes e o magistrado concedeu lucros cessantes.

O argumento merece parcial provimento.

De fato, houve erro na capitulação jurídica do fato narrado pela autora, mas por óbvio, não há violação à congruência do pedido. Explico.

Compulsando os autos, verifico que a autora narrou que é locatária de um imóvel e pagava R\$ 1.000,00 (mil reais) no período em que o apartamento já deveria ter sido entregue (janeiro de 2013 a novembro de 2013), valor este que sofreu reajuste para R\$ 1.600,00 (mil e



seiscentos reais).

Em razão da mora das agravantes, requereu que lhes fossem concedidos danos materiais na proporção do aluguel atualmente pago à época do ajuizamento da ação (R\$ 1.600,00), classificando tais montantes, também de forma equivocada, como lucros cessantes (fl. 20).

Pois bem, apesar dos brocardos latinos da mihi factum, dabo tibi jus e iura novit curia, o magistrado de primeiro grau concedeu os lucros cessantes no percentual mensal de 0.5% (meio por cento) do valor do imóvel.

De fato, houve uma sucessão de equívocos nos autos, contudo, nenhum apto a macular de nulidade ou inexistência o provimento jurisdicional.

O motivo para a assertiva tangencia o fato de que lucros cessantes e danos emergentes são classificações doutrinárias obtidas da lei, mas inequivocamente espécies do mesmo gênero: danos materiais. Ambos são contidos, inclusive, no mesmo dispositivo do Código Civil. Vide infra:

Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar.

Art. 403. Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual.

Neste contexto, assevero que a decisão seria extra petita se fossem concedidos gêneros diferentes (v.g. danos morais, quando solicitados danos materiais), haja vista que ambos são espécies de danos distintos, com causas substancialmente distintas e atingem bens jurídicos diversos (personalidade x patrimônio).

De outra parte, o equívoco terminológico cometido pela autora, quanto pelo juiz, não podem induzir a invalidade do provimento jurisdicional quando resta comprovada a lesão ao patrimônio da parte, ao menos em cognição sumária, decorrente da mora da construtora, segundo as verossímeis alegações da exordial.

Em suma, reconheço que houve error in judicando do juízo de primeiro grau, mas entendo que o caminho escorreito é a readequação da capitulação jurídica, ou seja, indicando que o provimento jurisdicional deve ser concedido a título de danos emergentes, e limitado a R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

Ressalto, também, que compulsando os autos, verifiquei que o valor do contrato é de R\$ 319.087,00 (trezentos e dezenove mil e oitenta e sete reais). Aplicando a alíquota de 0.5% a tal base de cálculo, é possível chegar no valor de R\$ 1.595,43 (mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e três centavos), ou seja, valor muito próximo, mas ainda inferior, aos R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) do aluguel.

É verdade que o valor poderia superar o referido montante



despendido nos alugueis (R\$ 1.600,00) com a correção que foi determinada pelo juízo a quo, e neste ponto, reformarei a decisão com o fito de estabelecer como teto, o valor efetivamente pago a título de aluguel.

Em suma:

A. A capitulação equivocada do pedido como lucros cessantes não torna a decisão nula ou inexistente, sendo necessário apenas readequá-la para danos emergentes, uma vez que ambos compõem os danos materiais e afetam o mesmo bem jurídico: patrimônio stricto sensu.

B. A condenação, entretanto, deve ser limitada a R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

Reconheço que a confusão terminológica também me afetou no momento em que concedi o efeito suspensivo, por entender que os lucros cessantes deveriam ser cabalmente comprovados. Razão pela qual tenho por bem revogar a decisão de fls. 123/130.

Por fim, deixo claro que os demais requisitos da concessão da tutela antecipada estão presentes, uma vez que:

A. O presente provimento jurisdicional é reversível, afinal, caso a sentença seja improcedente, as agravantes poderão obter o ressarcimento dos valores, inclusive com responsabilidade objetiva.

B. O fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação está nítido, face ao decréscimo patrimonial continuado sofrido pela agravada em decorrência da mora das agravantes.

4. DISPOSITIVO:

Posto isso, conforme a fundamentação ao norte, conheço do recurso de Agravo de Instrumento e – revogando o efeito suspensivo outrora concedido – dou-lhe parcial provimento para adequar a classificação dos danos materiais concedidos para danos emergentes, limitando portanto, o valor da condenação em R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).

É o voto.

Belém, 19/09/2016.

Des. RICARDO FERREIRA NUNES
Relator