



ACÓRDÃO Nº

PROCESSO Nº: 0002623-51.2015.8.14.0000

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

COMARCA DE BELÉM

RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTES: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA E IMPERIAL INCORPORADORA LTDA

Advogado (a): Dr. Gustavo Freire da Fonseca – OAB/PA nº 12.724

INTERESSADO: PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIÁRIA LTDA

Advogado: Cássio Chaves Cunha e Outro

AGRAVADO: BENEDITO ELY VALENTE DA CRUZ

Advogado (a): Dr. Aime Saint Clair Rodrigues Campos – OAB/PA nº 16.882 e Dr. Jurandir Junior Valente da Cruz – OAB/PA nº 16.883

RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. CORREÇÃO MONETÁRIA – IPCA. POSSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES. PREQUESTIONAMENTO. INCABÍVEL.

1- O Agravado requereu a suspensão imediata da correção monetária aplicada ao saldo devedor do imóvel, pelo que não subsiste a tese de decisão ultra petita.

2- A correção monetária objetiva reajustar os valores do imóvel para evitar a sua perda monetária. Logo, o juízo a quo não poderia suspender a sua ocorrência, o que o levou a decidir pela utilização do índice Nacional de Preços ao consumidor amplo (IPCA), a contar da data em que as agravantes passaram a se encontrar em mora, ou melhor, desde 31/5/2014;

3- A partir da configuração da mora das Construtoras, cabe a alteração do índice de correção para o IPCA, a fim de que haja o equilíbrio do contrato, conforme precedentes;

4- Quando o comprador é impedido de fruir ou alugar o imóvel em razão do atraso na sua entrega, é presumida a hipótese de lucros cessantes. Precedentes;

5- Segundo o Artigo , do /73, é possível a concessão da tutela antecipada quando o Magistrado se convence da verossimilhança das alegações do Requerente, diante da prova inequívoca que justifique a medida e perigo iminente de dano de difícil reparação;

6- A mera citação de dispositivos legais, sem sugestão do modo pelo qual teriam sido violados não permite o acolhimento do pedido de prequestionamento;

7- Agravo de Instrumento conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer do Agravo de Instrumento, porém, lhe negar provimento, nos termos da fundamentação expendida.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 06 de outubro de 2016. Relatora Exma. Sra. Des. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura e como terceira julgadora a Exma. Des. Ezilda Pastana Mutran.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

Relatora

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo



interposto por Construtora Leal Moreira Ltda. e Imperial Incorporadora Ltda., contra decisão (fls. 36-41) proferida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, que, nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais com repetição de indébito e pedido de liminar de antecipação de tutela urgente, movida por Benedito Ely Valente da Cruz – Processo nº 0002262-04.2015.8.14.0301, deferiu, em parte, o pedido de antecipação de tutela para determinar que as agravantes arquem com os lucros cessantes em forma de aluguel no valor de R\$1.700,00 (mil e setecentos reais), devendo ser depositado em juízo no prazo de 10(dez) dias, desde 31/5/2014, até a data da decisão (6/2/2015), bem como os meses subsequentes, até a efetiva entrega do imóvel, a ser depositado todo o dia 5(cinco) de cada mês.

Determinou, ainda, a substituição do índice de correção monetária do saldo devedor e a utilização, como indexador, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde 31/5/2014. Arbitrou multa diária no valor de R\$200,00 (duzentos reais), no caso de descumprimento.

Narram as razões (fls. 2-27), que a decisão agravada deve ser combatida, pois o agravado não apresentou os requisitos para a concessão da tutela antecipada.

Alegam que se trata de uma decisão ultra petita, visto que o juízo de piso determinou a substituição do índice de correção, o que não foi requerido pelo agravado.

Em relação ao pagamento de lucros cessantes, argumentam que são indevidos, pois a documentação apresentada pelo agravado carece de melhor comprovação.

Asseveram que não estão presentes o periculum in mora e o fumus boni iuris necessários à concessão da tutela e suscitam violação à Lei Federal.

Requerem a atribuição de efeito suspensivo ao agravo e, ao final, a reforma da decisão agravada, com a revogação da tutela concedida.

Juntam documentos às fls. 29-162.

Indeferi o pedido de efeito suspensivo às fls. 168-169.

Às fls. 172-186, as agravantes formulam pedido de reconsideração da decisão que indeferiu o efeito suspensivo.

Às fls. 188-189, o Juízo a quo presta informações solicitadas e manifesta-se mantendo a decisão agravada.

Indeferi o pedido de reconsideração às fls. 190-191.

Certidão de não apresentação de contestação à fl. 193.

É o relatório.

VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

O presente recurso foi interposto em 23/3/2015, portanto antes da vigência da Lei 13.105/2015, de 16/03/2015. Desse modo, com fulcro no art. 14 do NCPC, sua análise será feita com base na Lei 5.869/1973 – CPC.

Entendo preenchidos os requisitos de admissibilidade do presente agravo de instrumento.

As agravantes pretendem a revogação da decisão interlocutória que deferiu parcialmente a tutela antecipada postulada na inicial da Ação de Indenização, cuja parte dispositiva transcrevo, in verbis:



Ante o exposto, DEFIRO em parte o pedido de tutela antecipada, para determinar que os réus arquem com os lucros cessantes em forma de aluguel, já no valor atualizado, devendo depositar em juízo os meses de locação em relação ao imóvel no valor que entendo como razoável de R\$1.700,00 (um mil e setecentos reais), no prazo de 10 (dez) dias, desde 31.05.2014 até a data da presente decisão, bem como os meses subsequentes até a efetiva entrega do imóvel, a serem depositados todo dia 05 (cinco) de cada mês.

Determino, ainda, a substituição do índice de correção monetária do saldo devedor, devendo-se utilizar como indexador o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde 31.05.2014.

Ressalto que a presente decisão pode ser revogada ou modificada no decorrer do processo, se necessário, conforme artigo 273, § 4º do Código de Processo Civil.

No caso de descumprimento desta decisão por parte dos requeridos, aplico multa diária no valor de R\$200,00 (duzentos reais).

Defiro a Justiça Gratuita.

Defiro o pedido de inversão do ônus da prova.

(...)

**Do julgamento ultra petita**

As agravantes alegam que, ao determinar a alteração do índice de correção monetária do saldo devedor para o IPCA a partir de 31/5/2014, o juízo de piso fez julgamento ultra petita. Vejo que, conforme fls. 69-71 da petição inicial, o Agravado requereu a suspensão imediata da correção monetária aplicada ao saldo devedor do imóvel, pelo que não subsiste a tese de decisão ultra petita.

Preliminar rejeitada.

**Do índice de correção monetária**

Reclamam, as recorrentes, que o índice a ser adotado, para fins de correção do valor da moeda, deve ser o INCC, já que o objeto do contrato é unidade autônoma em edifício condominial, cujos insumos necessários ao seu levantamento são os da construção civil. Não assiste razão às recorrentes.

Consta, no pacto realizado em contrato, item 6.2, a, à fl. 136, que a correção das parcelas referentes ao valor do bem seria feita pelo INCC, no decorrer do contrato, até a emissão do habite-se. Ainda, conforme Capítulo IX, item 9.1 do contrato, fls. 144-145, o prazo de entrega do empreendimento é de 39 (trinta e nove) meses contados do registro de incorporação imobiliária, sujeito à tolerância de 180 (cento e oitenta) dias.

O autor, ora agravado, em sua exordial, fl. 48, informa que o contrato foi firmado em 26.6.2010 e o registro da incorporação imobiliária teria se dado em 16.6.2010.

Entendo, portanto, que está configurada a mora das agravantes, pois essa informação não é contraditada.

A correção monetária objetiva reajustar os valores do imóvel para evitar a sua depreciação. É, portanto, incabível o congelamento ou a suspensão da correção monetária, pois sobre o valor do imóvel deve continuar incidindo a natural correção de mercado, até para que o bem não sofra depreciação monetária.

Por outro lado, não é justo que o consumidor continue a arcar com a referida correção no mesmo índice de indexação, caso se mostre mais alto, haja vista não ter dado causa ao atraso da obra. Por isso, mostra-se correta a alteração do índice de correção para o IPCA, desde 31/05/2014, a fim de



que haja o equilíbrio do contrato.

Nesse sentido os Tribunais Pátrios têm decidido:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PEDIDO LIMINAR DE CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A atualização do saldo devedor, mesmo no período de inadimplência da construtora, não se mostra abusiva, porquanto visa apenas a resguardar o valor aquisitivo da moeda. Assim, não há falar em congelamento do saldo devedor. Negado seguimento ao agravo de instrumento. Decisão monocrática. (Agravo de Instrumento Nº 70066879594, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 07/10/2015). Data de publicação: 14/10/2015.

Na mesma esteira é o entendimento desta Corte, senão vejamos:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. SUSPENSÃO DA INCIDÊNCIA DO INCC. ATUALIZAÇÃO DO SALDO PASSA A SER REGIDA PELO IPCA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEITADA. DECISÃO CORRETA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I - A decisão agravada deferiu parcialmente o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, determinando a suspensão da incidência do INCC, bem como, que a atualização do saldo passasse a ser regida pelo IPCA. Ainda, multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) em caso de descumprimento, até o limite de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). II ? O STJ pacificou o entendimento de que a correção do saldo devedor deve ser substituída, INCC pelo IPCA, a partir do transcurso da data limite prevista no contrato para entrega da obra. III ? Diante da comprovação da presença efetiva da agravante no referido contrato, através dos documentos juntados aos autos (timbrados com sua logomarca), entendo que ela, de fato, faz parte da relação contratual e, portanto, da relação processual, não podendo, por isso, ser declarada como parte ilegítima para figurar no polo passivo da presente ação. IV ? Recurso Conhecido e Desprovido. (2016.02049305-05, 159.849, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2016-05-23, Publicado em 2016-05-25).

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. (2016.01008636-67, 157.373, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR - JUIZ CONVOCADO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2016-03-17, Publicado em 2016-03-23)

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)

Dos lucros cessantes

Quanto aos lucros cessantes, alegam, as Agravantes, o não cabimento,



devido à falta de provas, nos autos, de que houve prejuízo para o agravado, não se podendo presumi-los, no caso em análise.

É cediço que, na medida em que as partes são privadas de fruir ou alugar o imóvel em razão do atraso na sua entrega, resta presumida a hipótese de lucros cessantes.

Desse modo, existindo a probabilidade de ganho futuro por parte dos adquirentes com a locação do imóvel, o inadimplemento da construtora só não seria indenizável, caso esta, nos termos do art. 333, inciso II, do Código de Processo Civil, comprovasse que o referido ganho não se concretizaria, o que, no caso dos autos, a agravante não logrou êxito em demonstrar.

A jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça tem entendido que os lucros cessantes podem ser presumidos ante a não entrega de imóvel na data convencional, admitindo a indenização por lucros cessantes correspondentes aos alugueres que o adquirente poderia ter recebido em razão da não entrega do imóvel na data estipulada. Senão vejamos:

**EMENTA: 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. (Grifei)

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 525.614 - MG (2014/0131927-0) RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO. Data do julgamento: 19/08/2014.

**EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES.** 1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. 2. Agravo regimental não provido. (STJ - AgRg no Ag: 1319473 RJ 2010/0111433-5, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 25/06/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/12/2013)

Corroboram essa tese os Tribunais Estaduais. Vejamos:

**Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO SUPERIOR À CARÊNCIA DE 180 DIAS. CLÁUSULA QUE NÃO SE REVELA ABUSIVA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. PAGAMENTO DE ALUGUEL PELO TEMPO EM QUE DEIXOU DE USUFRUIR DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.** 1. A possibilidade de prorrogação por 180 (cento e oitenta) dias não se afigura abusiva ou desigual, porquanto é cediço que no ramo da construção civil existem diversos fatores externos e imprevisíveis que influenciam o curso da obra, sendo que atraso superior a esse período deve ser devidamente justificado. 2. A ausência de entrega do imóvel na data acordada no contrato firmado entre as partes acarreta o pagamento de





indenização por lucros cessantes, tendo em vista a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora. Precedentes do STJ. 3. Recurso conhecido e parcialmente provido, reconhecendo-se a validade da cláusula que estipula a prorrogação do prazo para incidir a indenização a partir do término do prazo dilatado. TJ-AM - Apelação APL 02463526120118040001 AM 0246352-61.2011.8.04.0001 (TJ-AM). Data de publicação: 25/07/2016.

DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÕES. AÇÃO DE CONHECIMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LEGITIMIDADE PASSIVA DA TECNISA. LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. HABITE-SE. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO COM MULTA. INVERSÃO DE CLÁUSULA MORATÓRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. MORA DA CONSTRUTORA. SENTENÇA REFORMADA. 1. A Tecnisa S/A possui legitimidade para figurar no polo passivo de ação em que se discute os efeitos do atraso na conclusão de imóvel, quando demonstrada a existência de grupo econômico com a empresa que firmou o contrato de promessa de compra e venda. 2. O atraso na entrega de imóvel gera direito aos lucros cessantes, diante da presunção de dano. 2.1. Segundo o STJ, escumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador (STJ, AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 02/12/2013). 3. O termo final dos lucros cessantes e da multa moratória é do habite-se, que individualiza a matrícula do imóvel e possibilita ao comprador a realização do financiamento imobiliário. 4. É abusiva a cláusula contratual que estipula penalidade moratória por inadimplemento exclusivamente em desfavor do consumidor, adquirente de imóvel (art. 51, IV do CDC). 4.1. A cláusula deve ser invertida e a construtora, condenada ao pagamento de multa pelo atraso na entrega do imóvel, em razão do princípio da simetria. 5. Admite-se a cumulação da multa moratória, que possui natureza punitiva, com lucros cessantes, que tem viés compensatório, sem que haja bis in idem. 6. O termo inicial da correção monetária da multa é da mora da construtora, que ocorre após o prazo de tolerância de 180 dias previsto em contrato. 7. Recurso do autor parcialmente provido. Recurso da ré improvido. (TJ-DF - APC: 20140110465010 DF 0011098-22.2014.8.07.0001, Relator: MARIO-ZAM BELMIRO, Data de Julgamento: 04/02/2015, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 19/02/2015 . Pág.: 248)

Além disso, o agravante comprova o pagamento de aluguéis, conforme contrato de locação e recibos às fls. 77-89, pelo que falece o argumento de falta de provas sustentado pelas recorrentes.

Dos requisitos da tutela antecipada

A antecipação dos efeitos da tutela é determinada no art. 273 do Código de Processo Civil, 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.

I – Haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II – Fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu.

Preleciona Ernane Fidélis dos Santos sobre o assunto:

As condições gerais da antecipação, na lei brasileira, são a existência de prova inequívoca e convencimento do juiz da verossimilhança da alegação, isto é, da procedência do que se pede. Quanto ao aspecto lógico, parece haver contradição porque, se verossimilhança não é o que é verdadeiro, mas o que parece ser verdadeiro (vero = verdade, similhaça = semelhante, parecido), não há como considerar-se em tal consequência a infeciosidade da prova. ... verossimilhança é conceito puramente objetivo, servindo apenas para indicar o que, em dado momento, é apenas parecido com a verdade, na impossibilidade de ser considerada definitiva.

Neste caso, se existem motivos maiores para se crer e motivos para não se crer, o fato será simplesmente possível; se os motivos para se crer são maiores, o fato já será provável; se



todos os motivos são para se crer, sem nenhum para não se crer, o fato será de probabilidade máxima. Verossimilhança, pois, e prova inequívoca são conceitos que se completam exatamente para informar que a antecipação da tutela só pode ocorrer na hipótese de juízo de máxima probabilidade, a certeza, ainda que provisória, revelada por fundamentação fática, onde presentes estão apenas motivos positivos de crença (in *Novos Perfis do Processo Civil Brasileiro*, pág. 30).

Sobre a verossimilhança, Reis Friede, citando Sérgio Bermudes, in "Tutela antecipada, Tutela específica e tutela Cautelar", editora Forense, 6ª edição, 2002, página 58, leciona: É indispensável a prova inequívoca, evidente, manifesta da alegação do autor, com intensidade para convencer o juiz de que a alegação, ou alegações são verossímeis, isto é, que pareçam verdadeiras. Acentuando a necessidade de prova inequívoca, suscetível de convencer da verossimilhança, a lei limita o arbítrio do juiz, que se haverá de guiar pela realidade objetivamente demonstrada no processo, tanto assim que o parágrafo primeiro exige que, na decisão, o juiz indique as razões do seu convencimento, 'de modo claro e preciso.

Nesse contexto, para o deferimento do pedido de antecipação de tutela, a teor do apontado artigo 273, é mister que estejam presentes elementos probatórios que evidenciem a veracidade do direito alegado, formando um juízo máximo e seguro de probabilidade à aceitação da proposição aviada.

Além disso, deve o magistrado verificar o preenchimento de ao menos um dos seguintes pressupostos: receio de dano irreparável ou de difícil reparação (art. 273, I) ou abuso do direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu (art. 273, II).

Verificado o efetivo inadimplemento do contrato (fls. 127-157) pelas Agravantes, bem como a necessidade de pagamento de aluguel de outro imóvel por parte do agravado (docs. Às fls. 77-89), entendo preenchidos os requisitos para a concessão da tutela antecipada, nos termos da decisão do juízo a quo, ora agravada, pois vejo que são verossímeis as alegações do agravado, bem como que o perigo de dano se encontra presente, haja vista a necessidade de pagar aluguel de um imóvel até a efetiva entrega do bem adquirido junto às agravadas.

#### Do prequestionamento

Por derradeiro, quanto ao prequestionamento dos artigos 273,461 e 461-A do Códex; artigo 14, §3º e 84 §§3º e 4º do Código de Defesa do Consumidor e artigo 5º, LIV e LV da CF/88, registro que a mera citação de dispositivos legais, sem sugestão do modo pelo qual teriam sido violados, não permite o acolhimento do pedido de prequestionamento.

Nesse sentido:

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL.PREQUESTIONAMENTO. MERA CITAÇÃO DE DISPOSITIVOS LEGAIS SEM SUGESTÃO DO MODO PELO QUAL TERIAM SIDO VIOLADOS PELA DECISÃO EMBARGADA. IMPERTINÊNCIA.INOCORRÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS. (TJPR - 16ª C.Cível - EDC - 1266507-1/03 - Região Metropolitana de Londrina - Foro Central de Londrina - Rel.: Alexandre Gomes Gonçalves - Unânime - - J. 16.09.2015)

Ante o exposto, conheço do agravo de instrumento, porém lhe nego provimento, nos termos da fundamentação expendida.

É o voto.

Belém, 06 de outubro de 2016.



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Pará**  
**BELÉM**  
**SECRETARIA 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA**  
**ACÓRDÃO - DOC: 20160416186514 Nº 166211**



00026235120158140000



20160416186514

---

Desa. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO  
Relatora

---

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso nº 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3236**