



SECRETÁRIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
JUÍZO DE ORIGEM: 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELÉM  
AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO: 0000813-41.2015.8.14.0000  
AGRAVANTE: HARMÔNICA INCORPORDORA LTDA  
ADVOGADOS: GUSTAVO FREIRE DA FONSECA, LORENA MEIRELLES ESTEVES FARO E DANIELLE BARBOSA SILVA PEREIRA  
AGRAVADOS: FERNANDA REIS FERREIRA DA SILVA E GERAL FERREIRA DA SILVA JUNIOR  
ADVOGADO: LUIS DENIVAL NETO  
RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

EMENTA: PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO RECEBIDO COMO AGRAVO INTERNO. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE RECURSAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. CONFRONTO COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. UNÂNIMO.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores e o Juiz Convocado que integram a 1ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em conhecer e negar provimento ao presente recurso de Agravo Interno em Agravo de Instrumento, recebido como Agravo Interno, à unanimidade de votos, nos termos do voto da Relatora. Julgamento presidido pelo Exmo. Sr. Desembargadora Gleide Pereira de Moura. Belém, 18 de novembro de 2016.

MARIA DO CÉO MACIEL COUTI NHO  
DESEMBARGADORA  
Relatora

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso de AGRAVO REGIMENTAL EM Agravo de Instrumento, recebido como agravo interno, em razão do princípio da fungibilidade recursal, interposto por HARMÔNICA INCORPORDORA LTDA, em face da decisão monocrática de fls. 255/258v, que negou seguimento ao recurso de agravo de instrumento eis que em confronto com jurisprudência dominante.



Historiam os autos que o Agravo de Instrumento foi interposto contra decisão proferida pelo MM. Juízo da 10ª Vara Cível de Belém, que recebeu a Ação de Reparação por Danos Materiais, Morais e Lucros Cessantes, Obrigação de Fazer c/ Tutela Antecipada e deferiu liminar antecipatória inaudita altera parte determinando o pagamento do importe de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, a título de aluguéis (lucros cessantes), desde o final do prazo de tolerância de 180 dias até a efetiva entrega do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), nos autos do processo nº 0058531-97.2014.8.14.0301, ajuizada pelos agravados FERNANDA REIS FERREIRA DA SILVA E GERALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, em face da ora agravante.

Coube-me a relatoria dos autos por distribuição, uma vez detectada o confronto com jurisprudência dominante, neguei seguimento ao recurso na forma do art. 557, §1º do CPC, bem como revoguei o efeito suspensivo anteriormente deferido.

Irresignado o agravante interpôs agravo regimental requerendo a reforma da decisão monocrática para prover o agravo de instrumento interposto, aduz para tanto que, em que pese a jurisprudência aponte para a presunção relativa dos lucros cessantes, o caso em tela não demonstrou a efetiva existência do direito, ante a falta de elementos legais para a concessão de tutela.

É o relatório.

#### VOTO

Primeiramente cumpre observar que a decisão ora combatida era impugnável por agravo interno, previsto no §1º, do art. 557, do Código de Processo Civil/73. O agravo regimental é inadequado, portanto. Todavia, em observância ao princípio da fungibilidade, recebo o recurso interposto como Agravo Interno.

No que tange à admissibilidade, deve ser conhecido, ainda mais que, de acordo com as datas constantes dos autos, foi oferecido tempestivamente.

Por oportuno, ressalto trecho final da decisão agravada:

(...) Contudo, é de se salientar que, jurisprudência dominante não significa 'jurisprudência unânime', mas tão somente o posicionamento majoritário desta Egrégia Corte, assim como da maioria dos Tribunais Pátrios, cuja jurisprudência pertinente ao thema decidendum encontra-se colacionada linhas acima.

Assim, seguindo a orientação acima, entendo que a decisão hostilizada deve ser mantida.

Resta prejudicada o pedido de reconsideração.

Ante o exposto, com fundamento no art. 557 do caput do CPC, nego seguimento ao recurso, eis que em confronto com jurisprudência dominante do C.STJ e desta Eg. Corte Estadual. Em consequência, revogo o efeito suspensivo anteriormente deferido (...).

Reconheço a existência de decisões em sentido contrário no âmbito desta Eg. Corte, inclusive de minha própria autoria, contudo tais decisões já foram superadas por outras mais recentes e de modo diverso; desta



feita, passo a me alinhar ao posicionamento dominante deste Tribunal – TJE/PA.

Assim, quanto aos lucros cessantes em ações desse jaez, a 1ª Câmara Cível Isolada do Eg. TJE/PA já sedimentou sua jurisprudência pelo cabimento. Isso porque o STJ já pacificou o entendimento 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. (STJ, Ag Reg. No REsp 1.202.506/RJ. Rel. Min. Sidnei Baneti. Julgado em 07/02/2012. DJe 24/02/2012).

Nesse sentido:

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 1319473RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/12/2013)

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 (STJ - AgRg no Ag 1036023RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2010, DJe 03/12/2010).

Esta Eg. Corte – TJPA não diverge do Colendo STJ.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SENTENÇA, JULGANDO PROCEDENTE A AÇÃO PARA CONDENAR A REQUERIDA NO PAGAMENTO DE DANOS MATERIAIS NO PERCENTUAL DE 1% (UM POR CENTO) DO VALOR EFETIVAMENTE PAGO DA UNIDADE POR MÊS OU FRAÇÃO DO MÊS, DEVIDOS DESDE ABRIL DE 2011 ATÉ A DATA EFETIVA DA ENTREGA DO IMÓVEL, E O VALOR DE R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS) A TÍTULO DE DANOS MORAIS. LUCROS CESSANTES MANTIDOS, POIS O STJ ATRAVÉS DE INÚMEROS JULGADOS, PACIFICOU O ENTENDIMENTO DA PRESUNÇÃO RELATIVA, QUANTO AO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS TAMBÉM MANTIDOS, TENDO EM VISTA A ENTREGA FRUSTRADA DENTRO DO PRAZO PREVISTO. RECURSO CONHECIDO, PORÉM IMPROVIDO. (2015.02784916-68, 149.200, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-06-29, Publicado em 2015-08-05) grifo nosso.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA (PROC. Nº: 0008952-20.2013.8.14.0301). CONCLUI QUE NÃO MERECE REFORMA A DECISÃO AGRAVADA, JÁ QUE O AGRAVADO ADQUIRIU APARTAMENTO DO AGRAVANTE NA PLANTA, NO ANO DE 2008 E QUE ATÉ A



PRESENTE DATA NÃO FOI ENTREGUE, SENDO QUE A FAMÍLIA SE PLANEJARA PARA VENDER O ATUAL IMÓVEL RESIDENCIAL COM A FINALIDADE DE PAGAR O APARTAMENTO ADQUIRIDO. CONSTATO ASSIM COMO O JUÍZO A QUO, QUE O ATRASO DA OBRA NÃO PODE SER ATRIBUÍDO AO CONSUMIDOR, POIS O MESMO ESTÁ ADIMPLENTE COM SUAS OBRIGAÇÕES. ASSIM É JUSTO E CORRETO QUE O REQUERIDO PAGUE OS LUCROS CESSANTES CONSISTENTES NO VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO BEM QUE ESTÁ ADQUIRINDO, OU QUE FORNEÇA APARTAMENTO SIMILAR AO ADQUIRIDO AO AUTOR PARA MORADIA ATÉ A CONCLUSÃO DA OBRA. PORTANTO, DIANTE DAS CIRCUNSTÂNCIAS E DOS FUNDAMENTOS LEGAIS, 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. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. (2014.04538357-07, 133.696, Rel. MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2014-05-12, Publicado em 2014-05-21) grifo nosso.

Eis os 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.). grifo nosso.

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.) grifo nosso.



Tal assertiva se deve ao fato do agravado, promissário comprador, não ter recebido no tempo em que foi apazado em contrato, o imóvel objeto da demanda e, por consequência, deixou de usufruir do bem.

Como sabido, a reparação dos prejuízos, inclusive dos lucros cessantes, se refere ao que foi deixado de auferir, em função de culpa, omissão, negligência, dolo ou imperícia de outrem. (Art. 402 do CC), de forma que, o argumento de que se encontra ausência de comprovação de prejuízo a amparar o ônus que lhe está sendo imposto pelo juízo singular, não se justifica, em face da presunção relativa, admitida pela jurisprudência, oriundo do atraso na entrega da obra pela Empresa Demandada.

À vista do exposto, não havendo razão alguma para reformar a decisão ora agravada, conheço e nego provimento ao presente recurso.

Com essa fundamentação, apresento o feito em mesa para a apreciação desta Colenda Câmara.

Belém, 18 de novembro de 2016.

MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO  
DESEMBARGADORA  
Relatora