



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0056764.2015.814.0000  
AGRAVANTES: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. E PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE LTDA.  
ADVOGADO: THIAGO MAHFUZ VEZZI (OAB/PA Nº 21114-A)  
AGRAVADO: JOSÉ PEREIRA MARQUES  
ADVOGADO: LUIS CELSO ACÁCIO BARBOSA (OAB/PA Nº 6232)  
RELATORA: Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES  
EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

#### EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – ATRASO NA ENTREGA DE OBRA – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. Á UNANIMIDADE.

1. Lucros Cessantes. Presunção. Entendimento pacífico em termos jurisprudenciais. A determinação de aluguéis não se mostra indevida, não sendo plausível o quanto alegado pelo agravante no sentido de que o agravado deveria ter acostado nos autos comprovante de que o imóvel seria alugado.
2. Lucros Cessantes previsto para 1%. Divergência com o pedido do autor/agravado. Desacerto da decisão agravada. Pedido inicial para que fosse procedido depósito mensal referente ao valor dos aluguéis dos dois apartamentos na quantia de 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).
3. Lucros Cessantes. Início do pagamento. A decisão agravada prevê como início de pagamento o mês de abril de 2014 até a data da efetiva entrega do imóvel. Acerto. Alegação harmônica da parte agravante nesse sentido, notadamente, considerando que seu pleito é para que o depósito de lucros cessantes tenha início em abril a novembro de 2014. Atualização monetária e eventuais juros de mora e multa analisada pelo magistrado a quo dentro dos parâmetros requeridos pela parte agravada.
4. Suspensão da correção do saldo já quitado tendo por início o descumprimento do contrato, no que pertine à data da entrega do imóvel, em consonância com o pedido realizado na inicial (fls. 168) pelo autor/agravado. Acerto da decisão. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO, tendo como agravantes VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. E PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE LTDA. e agravado JOSÉ PEREIRA MARQUES.

Acordam Excelentíssimos Desembargadores, Membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO, DANDO-LHE PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pela Exma. Desa. Maria Elvina Gemaque Taveira. Turma Julgadora: Desa. Relª. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Desa. Maria Elvina Gemaque Taveira e Desembargadora Edinea Oliveira Tavares.

Belém (PA), 12 de dezembro de 2016.



MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES  
Desembargadora – RelatorA

## RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO, interposto por PROJETO IMOBILIÁRIO ALTOS DO UMARIZAL SPE 64 LTDA. E VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A., contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Belém-PA que, nos autos da Ação de Indenização por danos morais e materiais com pedido de antecipação de tutela, tendo como ora agravado JOSÉ PEREIRA MARQUES.

Na decisão agravada restou registrado o seguinte entendimento:

Fls. 328: (...) Ante o exposto, DEFIRO o pedido da inicial para que as requeridas paguem ao autor a título de aluguel mensal equivalente a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, devidos de abril de 2014 até a data da efetiva entrega do imóvel objeto do contrato de promessa firmado entre as partes, devendo depositar o valor total referente aos meses vencidos, em juízo no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da intimação desta decisão, bem como para que as requeridas no prazo de 48 (quarenta e oito) horas suspendam a correção do saldo já quitado pelo autor, referentes a atualização de juros, quando da efetiva entrega do imóvel com base no INCC, IGPM, ou qualquer outro índice de correção, sobretudo a incidência de juros de 12% ao ano do saldo devedor, com efeito retroativo a setembro de 2013, data em que o imóvel deveria ter sido entregue. No caso de descumprimento por parte das requeridas da presente decisão, aplico multa diária de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com limite no valor total do imóvel em questão (...)

A parte agravante requer:

- 1) Efeito suspensivo tendo em vista que a decisão agravada é suscetível de causar a agravante dano grave e irreparável caso o recurso demore para ser julgado, não sendo justo que continue arcando com os aluguéis sob pena de lhe ser aplicada multa, conforme demonstrado nas razões;
- 2) Que seja revogada a decisão do M.M. Juízo de primeiro grau que antecipou a tutela requerida na inicial, a fim de afastar o enriquecimento ilícito e o prejuízo as agravantes por total falta de interesse de agir da parte contrária;
- 3) Que o recurso seja conhecido e provido com a consequente cassação da r. decisão de fls.

Em suas razões, o recorrente alega que na ação principal o agravado afirma



que adquiriu 02 (duas) unidades imobiliárias pertencentes a um empreendimento das agravantes através de 02 (dois) instrumentos particulares de compromisso de venda e compra, nos quais ficaram determinados o pagamento no importe de R\$ 622.594,00 (seiscentos e vinte e dois mil quinhentos e noventa e quatro reais) para a aquisição de cada imóvel, mas que a unidade não foi entregue no prazo previsto contratualmente.

Assevera que a decisão é ultra petita, haja vista que o agravado pleiteou na exordial que as agravantes arquem com o pagamento de aluguel no valor de R\$ 4.750,00 + 4.750,00 = 9.500 (nove mil e quinhentos reais, correspondente a 0,5 % do valor contratado até a efetiva entrega do bem.

Aduz que, igualmente, a decisão é extra petita, pois o agravado pleiteou a exclusão do cálculo do valor devido pelo autor (já quitado) da atualização monetária e eventuais juros de mora e multas, desde março de 2014, enquanto que o magistrado determinou desde setembro de 2013.

Assevera que os dois imóveis foram entregues em 11 de dezembro de 2014, conforme termos de vistoria e entrega definitiva das chaves assinados pelo agravado e juntado nos autos, portanto, incabível a determinação de pagamento de aluguéis. Suscita que não houve comprovação da existência de qualquer tipo de prejuízo material por parte do agravado, haja vista, não ter acostado nos autos nenhum comprovante de que o imóvel seria alugado, bem como, arbitra de forma unilateral o suposto atual valor do imóvel.

Afirma que o período a ser calculado para fins de depósito de lucros cessantes é de abril de 2014 a novembro de 2014, pois em dezembro de 2014 os 02 (dois) imóveis já haviam sido entregues ao agravado.

Aduz que a decisão ordena que os agravantes suspendam a correção do saldo já quitado pelo agravado, desde setembro de 2013, mas tal circunstância não foi requerida pelo agravado na inicial. Afirma que não a antecipação de tutela não se justifica, considerando que o agravado deveria comprovar o dispêndio financeiro, o que não restou corroborado, pois as unidades já foram entregues.

Afirma que o periculum in mora não resta configurado no caso, tendo em vista que não houve comprovação de qualquer perigo de dano irreparável ou de difícil reparação e mais, que os imóveis já foram entregues.

Prosseguindo, suscita a ausência de verossimilhança e prova inequívoca nos pedidos do autor, a irrazoabilidade e falta de proporcionalidade na aplicação das multas no caso de descumprimento.

Por fim, requer a concessão do efeito suspensivo; a revogação da decisão a quo; ao final o conhecimento e integral provimento o presente recurso.

Recebido o agravo de instrumento, foi indeferido o efeito suspensivo pleiteado pelo agravante (fls. 383/384).

O agravado, apresentou contrarrazões (fls. 390/411), pugnando pelo conhecimento e improvimento do presente recurso.

O Juízo de primeira instância, às fls. 412, informou que o agravante noticiou a interposição do presente recurso em 24.08.2015, sendo a decisão agravada mantida em todos os seus termos.

Os autos vieram conclusos (fls. 415).

É O RELATÓRIO.



## VOTO

Presentes os pressupostos recursais de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos e extrínsecos passo a proferir o voto.

À mingua de questões preliminares passo ao exame do mérito.

## MÉRITO

O objeto do presente agravo de instrumento assenta-se exatamente sobre a decisão interlocutória que deferiu o pedido da inicial nos termos registrados no relatório do presente voto.

Adentrando nas minúcias da questão, impende anotar que em casos análogos, o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, à indenizações pelos prejuízos sofridos, desde que caracterizado o imotivado descumprimento contratual pela compromitente vendedora, cabendo, inclusive, alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos materiais, morais e lucros cessantes em face do atraso na entrega da obra, por culpa exclusiva da compromitente vendedora, que segundo entendimento jurisprudencial é presumido.

Tal assertiva se deve ao fato do compromissário comprador, ora agravada, não terem recebido no tempo em que foi aprazado em contrato, o imóvel objeto da demanda, tendo, via de consequência, deixado de usufruir do bem, direta ou indiretamente, auferir os lucros, e, ainda, além do pagamento das parcelas dos imóveis adquiridos, continuar os gastos com locação, o que gera sobrecarga financeira, por culpa exclusiva das empresas/rés, ora agravantes.

In casu, verifica-se patente os prejuízos suportados pela ora recorrida, presumindo-se sua frustração diante do atraso na entrega do imóvel adquirido. Em verdade, o descumprimento do contrato ocasionou frustração substancial ao comprador/agravado, fato capaz de ensejar danos materiais e sofrimentos que transcendem meros aborrecimentos cotidianos.

A respeito do assunto, vejamos o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

**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) (destacamos).

E mais:



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 E. Corte – TJPA, não diverge desse entendimento, tanto é assim, que colaciono alguns julgados, para demonstrar a consonância das decisões in verbis com a jurisprudencial dominante.

Colaciona-se inicialmente, decisão recente, prolatada em 30/04/2015 da lavra do Des. Roberto Gonçalves de Moura, integrante da 3ª Câmara Cível Isolada TJPA - no AI nº. 0003204-66.2015.814.0000: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS COM PEDIDO DE LIMINAR. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PELO JUÍZO " A QUO ". MORA DA CONSTRUTORA INICIADA APÓS O EXAURIMENTO DOS DIAS DE TOLERÂNCIA PREVISTO NO CONTRATO. PAGAMENTO DOS ALUGUEIS QUE SE JUSTIFICA EM RAZÃO DO INCONTROVERSO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR PERTINENTE. DECISÃO MONOCRÁTICA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, AJUSTANDO-SE A INCIDÊNCIA DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Destacamos).

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 Reladoras: Desa. Diracy Nunes Alves. - 5ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, pelo conhecimento e improvimento do Agravo Interno, 20 de novembro de 2014. (Destaque nosso).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO MESMO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. AGRAVADOS COMPROVAM QUE VIVEM DE ALUGUEL. CORREÇÃO MONETÁRIA/SALDO DEVEDOR CONGELADO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE. DECISÃO CORRETA DO MAGISTRADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME. I A decisão agravada deferiu parcialmente a tutela antecipada para compelir o agravante a pagar aos agravados a título de aluguel em razão do atraso na entrega da obra no valor mensal de R\$738,36 (setecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos) sob pena de pagar multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais) até o limite de R\$20.000,00 (vinte mil reais), determinou ainda, que o agravante mantenha congelado o saldo devedor (parcelas das chaves e do financiamento) a partir do mês de dezembro/12, sob pena de multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

II À concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo do .

III É sabido que para a indenização por danos materiais, é fundamental a apresentação de prova do suposto prejuízo sofridos pelas partes, não sendo permitida a condenação com base em mera presunção. Logo, o fato de ter ocorrido atraso na entrega do imóvel, onde os mesmos adquiriram um apartamento, gera presunção de dano material.

IV - Há prova no sentido de que os agravados estejam despendendo recursos financeiros com aluguéis para morar conforme fls.114, no valor de R\$970,00 (novecentos e setenta reais), correspondente ao período de 07/05/2013 à 07/06/2013, período este que o imóvel já devia ter sido entregue, portanto, existente a prova inequívoca e a verossimilhança das alegações dos agravados.V - apesar de vislumbrar certo dano à construtora, não se pode olvidar que maior prejuízo está tendo os agravados com o atraso na entrega do bem, razão pela qual entendo que a correção monetária deva permanecer suspensa até a decisão final da lide.VI Recurso Conhecido e Desprovido.

(TJPA - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada – Relatora. Desª. Gleide Pereira de Moura - sessão presidida pelo Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, integrando a Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura e Marneide Trindade Pereira Merabet. 27ª Sessão Ordinária aos 08 de setembro de 2014.) (Destacamos)

AÇÃO ORDINÁRIA DE ACERTAMENTO DE RAÇÃO JURÍDICO-OBRIGACIONAL 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 licito 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 N° 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 Provento 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.) (G.N).

Como bem pode se perceber, a determinação de pagamento de aluguéis não se mostra indevida, não sendo plausível o quanto alegado pelo agravante no sentido de que o agravado deveria ter acostado nos autos comprovante de que o imóvel seria alugado.

Contudo, é de se concordar com o agravante quanto ao valor deferido pelo magistrado, imposto em 1% (um por cento) do valor total do imóvel, enquanto que, na inicial (fls. 169) o autor fez o seguinte requerimento:

Fls. 169: (...) outrossim que esse Juízo determine que as requeridas procedam ao depósito mensal do valor dos aluguéis (lucros cessantes dos 02 apartamentos adquiridos) referentes aos meses que se vencerão a contar do ajuizamento desta demanda, na quantia de R\$ 4.750 + R\$ 4.750,00 = R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), até a data que efetivamente seja entregue o empreendimento, isto é, sem que haja nenhuma obra ou reparo que impossibilite o uso normal dos apartamentos e de suas respectivas áreas comuns. (...)

Nesse ponto, a decisão interlocutória não deve prevalecer, notadamente, tendo em vista que encontra-se além do pedido realizado pelo agravante, merecendo, nesse aspecto, ser reformada.

Mesma razão, não se verifica quanto à atualização monetária e eventuais juros de mora e multa, que supostamente teria sido requerida pelo agravado desde março de 2014, enquanto que o magistrado determinou desde setembro de 2013, pois na inicial (fls. 168):

FLS. 168: (...) seja determinado às requeridas a imediata exclusão do cálculo do valor devido pelo autor (já quitado) da atualização monetária e eventuais juros de mora e multas, posteriores à expiração do prazo contratual limite de entrega do bem, prorrogado até março de 2014, com o depósito do respectivo valor em conta judicial em nome desse juízo (...)

Do pedido realizado pela parte agravada não se verifica que a atualização monetária e juros de mora e multa tenham sido requeridos desde março de 2014, notadamente tendo em vista que a referida data, no contexto, apenas mais uma informação atinente a expiração do prazo contratual limite de entrega do bem.

Ademais, o mesmo pedido consignado pela parte agravada às fls. 168, transcrito acima e atinente à exclusão do cálculo do valor devido pelo autor (já quitado) da atualização monetária e eventuais juros de mora e multas, está devidamente ponderado pelo magistrado na parte da decisão que ordena a suspensão da correção do saldo já quitado pelo agravado desde setembro de 2013, notadamente considerando que o pedido do





autor/agravado é claro em se reportar ao período posterior à expiração do prazo contratual, ou seja, a partir do descumprimento do contrato no que pertine ao prazo de entrega.

Cumpre ainda acrescentar que, a observância do magistrado é convergente ao entendimento jurisprudencial preponderante no ordenamento jurídico pátrio.

Sobre o período a ser calculado para fins de depósito de lucros cessantes a decisão agravada prevê que o valor dos aluguéis seja realizado desde abril de 2014 até a data da efetiva entrega do imóvel, não se verificando qualquer irregularidade, nem mesmo a alegada pelo agravante ao aduzir que o período a ser calculado para fins de depósito de lucros cessantes é de abril de 2014 a novembro de 2014, pois em dezembro de 2014 os 02 (dois) imóveis já haviam sido entregues ao agravado. Assim, percebe-se que o agravante quanto ao período que devem ser pagos os lucros cessantes, em verdade, concorda com a decisão agravada.

Nessa esteira de entendimento, do exame dos autos, apenas uma reforma se mostra pertinente, para que o valor dos lucros cessantes sejam adequados ao quanto foi pedido pelo autor, ora agravado, na exordial da ação.

#### **DISPOSITIVO**

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para reconhecer que a decisão agravada não considerou os lucros cessantes na forma como fora requerida pela parte agravada na inicial da ação originária, devendo deixar de ser 1% para ser fixado em 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), conforme pedido às fls. 168 pela parte agravada.

Belém, 12 de dezembro de 2016.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
Desembargadora-Relatora