



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCESSO Nº 00187272120158140000
ÓRGÃO JULGADOR: 5ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: BELÉM (9.ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL)
AGRAVANTES: GUNDEL INCORPORADORA LTDA E CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LEAL MOREIRA LTDA
ADVOGADO: RAFAEL REZENDE DE ALBUQUERQUE
AGRAVADOS: HAILTON PINHEIRO DE ARAÚJO E ADIMA DE OLIVEIRA
MACHADO ARAÚJO
ADVOGADO: MARCELO FRANCISCO TEOTONIO OLIVEIRA
RELATOR: DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO

EMENTA:AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DA CONSTRUTORA. REJEITADA. RESPONSABILIDADE COMO FORNECEDORA NOS TERMOS DO CDC. MÉRITO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMOVÉL. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO. VIABILIDADE. EQUILIBRIO DA RELAÇÃO CONTRATUAL. APLICAÇÃO DE MULTA (ASTREINTE). INCABIVEL. IMPROVIMENTO DO RECURSO COM AFASTAMENTO DE OFÍCIO DA MULTA POR OBRIGAÇÃO DE PAGAR.

1. Rejeita-se a alegação de ilegitimidade passiva ad causa da agravante Construtora Leal Moreira Ltda., pois as provas existentes nos autos indicam a sua responsabilidade solidária em relação ao empreendimento, na forma prevista no art. 7.º, parágrafo único, do CDC.
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.
3. Incabível a cominação de multa no caso de obrigação de pagar quantia certa, tendo em vista, que na hipótese de inadimplemento, é possível a compensação através dos juros moratórios e, eventualmente, pode ser alcançada por medidas como a penhora de valores em contas bancárias.
4. Recurso conhecido e improvido, porém, de ofício, afasta-se a multa cominada pelo juízo a quo, à unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, integrantes da 5.ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, CONHECER, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO E, DE OFÍCIO, AFASTAR A MULTA COMINADA, nos termos do voto do Desembargador Relator. Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos quinze do mês de outubro de 2015.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Senhor Juiz Convocado José Roberto



Pinheiro Maia Bezerra Júnior.
Belém (PA), 15 de outubro de 2015.

DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO
RELATOR

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

PROCESSO Nº 00187272120158140000
ÓRGÃO JULGADOR: 5ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: BELÉM (9ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL)
AGRAVANTES: GUNDEL INCORPORADORA LTDA E CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LEAL MOREIRA LTDA
ADVOGADO: RAFAEL REZENDE DE ALBUQUERQUE
AGRAVADOS: HAILTON PINHEIRO DE ARAÚJO E ADIMA DE OLIVEIRA
MACHADO ARAÚJO
ADVOGADO: MARCELO FRANCISCO TEOTONIO OLIVEIRA

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço:

CEP:

Bairro:

Fone:



RELATOR: DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE LIMINAR, interposto por GUNDEL INCORPORADORA LTDA E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEAL MOREIRA LTDA, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da 9.ª Vara da Comarca de Belém, nos autos de Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais, com Pedido de Tutela Antecipada, proposta por HAILTON PINHEIRO DE ARAÚJO E ADIMA DE OLIVEIRA MACHADO ARAÚJO.

As agravantes questionam a decisão de 1.º grau que impôs o congelamento da correção monetária sobre o saldo devedor dos agravados, decorrente do atraso na conclusão da obra que teria a data de entrega marcada para dezembro de 2011 sob pena de multa de R\$2.000,00 (dois mil reais) para o caso de descumprimento.

Argumentam que a medida judicial causa lesão grave e de difícil reparação, em razão da ausência de contraditório e, ainda, prejudica o planejamento financeiro, dado o desequilíbrio na relação contratual firmada, salientando que a obra já foi entregue e o congelamento do saldo devedor dos recorridos poderá ensejar em pagamento a menor, muito aquém do efetivamente devido, quando do momento da quitação da unidade imobiliária.

Sustentam, ainda, que a decisão combatida olvidou a absoluta ilegitimidade da Construtora Leal Moreira Ltda, segunda agravante, para figurar no polo passivo da demanda, sob o argumento de que aquela jamais participou da relação jurídica firmada pelos agravados, pelo que pugna pelo afastamento do ônus de responsabilidade da construtora.

Requerem, liminarmente, que seja concedido ao presente agravo de instrumento efeito suspensivo da decisão recorrida e, ao final, que a r. decisão seja reformada, com a consequente revogação da tutela e, ainda, a exclusão da lide da construtora em razão do descabimento de sua responsabilidade de dano.

Em decisão interlocutória, deferi parcialmente o efeito suspensivo, tão somente, para sobrestar o congelamento do saldo devedor, substituindo, todavia, o índice de correção monetária do INCC para IPCA, mantendo-se os demais termos da decisão agravada até o pronunciamento definitivo do Colegiado.

Os agravados interpuseram Agravo Regimental com propósito de modificação da decisão que deferiu o efeito suspensivo sobre a correção do saldo devedor, para que com o consequente provimento.

Os agravados, por seu turno, apresentaram contrarrazões no prazo legal pugnando pelo improvimento do recurso.

O Juízo a quo prestou informações (fl.244), esclarecendo que manteve a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.



Passo então à análise da preliminar suscitada de ilegitimidade passiva da Construtora Leal Moreira na lide.

Nesse viés, tenho que não merece prosperar essa pretensão, de vez que tanto a Incorporadora Gundel Ltda quanto a Construtora Leal Moreira estiveram à frente das tratativas relacionadas ao empreendimento objeto da demanda, sendo destacado pelos agravados e pelos documentos constantes dos autos que a existência de cópia dos contratos (fls. 72/74 e 75/94), que se apresentam em papel timbrado da Construtora Leal Moreira, a qual se responsabiliza por todas as informações e esclarecimentos aos clientes, razão pela qual não pode ser declarada parte ilegítima na ação.

A propósito, vale citar o seguinte julgado deste Tribunal:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E EXTRAPATRIMONIAIS COM PEDIDO DE LIMINAR E LUCROS CESSANTES. DECISÃO QUE DEFERIU A TUTELA ANTECIPADA E DETERMINOU O CONGELAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA DE R\$ 2.000,00. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA LEAL MOREIRA. REJEITADA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DO AGRAVADO. REJEITADA. MÉRITO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PREJUÍZO MAIOR DO COMPRADOR. CONGELAMENTO. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I - Insurgem-se as agravantes contra a decisão que deferiu a tutela antecipada requerida, determinando o congelamento do valor do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). II - Alegam as agravantes: 1) a ilegitimidade passiva de CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em virtude do contrato haver sido celebrado com a agravante GUNDEL INCORPORADORA LTDA; 2) a ilegitimidade do agravado para pedir a tutela de direito de outrem; 3) a impossibilidade de congelamento da correção monetária. III - Alegam as agravantes que a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA é parte ilegítima para figurar no processo, em virtude do contrato haver sido celebrado com a GUNDEL INCORPORADORA LTDA. O agravado contrapõe-se, alegando que as duas fizeram contrato de parceria no referido empreendimento, o que se comprova pela cópia dos contratos, que se apresentam em papel timbrado da CONSTRUTORA LEAL MOREIRA, a qual se responsabiliza por todas as informações e esclarecimentos aos clientes, razão pela qual não pode ser declarada parte ilegítima na ação. Diante da comprovação da presença efetiva da CONSTRUTORA LEAL MOREIRA no referido contrato, através dos documentos juntados aos autos, 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. Rejeito, portanto, esta preliminar. (...)

(2015.01809227-63, 146.419, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-05-14, Publicado em 2015-05-27)

É importante frisar também a necessidade de observância dos princípios consoantes ao Código de Proteção e Defesa do Consumidor, diante do enquadramento das partes, na qualidade de fornecedores e consumidora, nos termos do artigo 7.º, parágrafo único, do CDC., tendo em mira que as agravantes constroem e comercializam no mercado de consumo, bem imóvel adquirido pela agravada como destinatária final.

Presente essa moldura, há relação de consumo, aplicando-se o disposto nos artigos 12 e 14 do citado diploma, de maneira que, todos os fornecedores envolvidos na cadeia de produtos e serviços são corresponsáveis por eventuais prejuízos causados aos consumidores.

Com efeito, o fato da Construtora integrar o patrimônio da Incorporadora,



não elide a responsabilização daquela como fornecedora nos termos do CDC, portanto, é infrutífera alegação de ilegitimidade passiva.

Assim, rejeito a preliminar.

No ponto referente a irresignação pelo deferimento do congelamento do saldo devedor, constato que a argumentação exposta pelos agravantes foi suficiente, tão somente, para desconstituir a decisão de 1.º grau, em relação à suspensão daquele saldo.

Digo isso porque, o Superior Tribunal de Justiça já consolidou entendimento de que a correção do valor do saldo devedor do imóvel, aplicado pelo índice nacional de construção civil, não representa qualquer ilegalidade no contrato. A correção monetária implica apenas em reposição do poder aquisitivo da moeda, ante a sua defasagem natural pela inflação do período, sendo então legal sua previsão em contratos de promessa de compra e venda.

Nessa esteira, cito jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL. 1. A simples correção monetária plena é mecanismo mediante o qual se empreende a recomposição da efetiva desvalorização da moeda, com o escopo de preservar o poder aquisitivo original, não constituindo um plus que se acrescenta ao crédito, mas um minus que se evita.

2. A vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil. Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/1995, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da referida Lei.

(STJ - REsp: 1142348 MS 2009/0178610-3, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 02/10/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/10/2014) (grifei)

.....
CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04.



1. Omissis. 2. Omissis. 3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de reajuste intrínseco às dívidas de valor. 4. Omissis. 5. Omissis. 6. Omissis. 7. Recurso especial provido.
(REsp 1454139/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 17/06/2014) (grifei)

Contudo, o promitente comprador não pode ser prejudicado por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora, devido ao atraso na entrega do bem avençado, sendo então inaplicável o INCC para correção do saldo devedor depois de transcorrido o tempo limite para entrega do empreendimento.

Logo, entendo como imperativo modificar o índice de correção, como uma solução para reajustar o equilíbrio da relação contratual, substituindo o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), indexador oficial calculado pelo IBGE que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 a 40 salários mínimos.

Nessa esteira, cito jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PACTUADA COM A CONSTRUTORA. PREVISÃO DE PAGAMENTO EM PARCELAS MENSAS, LIMITADAS AO VALOR DE 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, INCIDINDO SOBRE O SALDO DEVEDOR O ÍNDICE INCC DURANTE A CONSTRUÇÃO E, AO FINAL, COM A ENTREGA, PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL, TAMBÉM LIMITADO A 1 (UM) SALÁRIO MÍNIMO, CORRIGIDO POR ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. APENAS RECOMPÕE O VALOR DA MOEDA, SEM CONSTITUIR UM PLUS. SALÁRIO MÍNIMO. UTILIZAÇÃO TÃO SOMENTE COMO TETO DAS PRESTAÇÕES, E NÃO COMO CRITÉRIO DE CORREÇÃO MONETÁRIA. LEGALIDADE. A LEI N. 9.069/1995 NÃO VEDA A COBRANÇA DE RESÍDUO, AO FINAL DO PERÍODO DE FINANCIAMENTO FEITO PELA PRÓPRIA CONSTRUTORA DO IMÓVEL, CONTANTO QUE A CORREÇÃO SEJA ANUAL E HAJA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL. 1. A simples correção monetária plena é mecanismo mediante o qual se empreende a recomposição da efetiva desvalorização da moeda, com o escopo de preservar o poder aquisitivo original, não constituindo um plus que se acrescenta ao crédito, mas um minus que se evita. 2. A vedação à cobrança de resíduo inflacionário implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora (ou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil. Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/1995, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da referida Lei. 3. Com efeito, não é razoável o entendimento perfilhado pelas instâncias ordinárias no sentido de que a cobrança do valor residual decorrente da correção monetária - que visa apenas recompor o poder aquisitivo da moeda -, previsto no contrato celebrado entre as partes, precisaria de qualquer outro demonstrativo de prejuízo para que



não fosse considerada iníqua e abusiva. 4. Recurso especial parcialmente provido. (STJ - REsp: 1142348 MS 2009/0178610-3, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 02/10/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 30/10/2014)

.....
CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04.

1. omissis.

2. Recurso especial em que se discute a legalidade da decisão judicial que, diante da mora do vendedor na entrega do imóvel ao comprador, suspende a correção do saldo devedor.

3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de reajuste intrínseco às dívidas de valor.

4. Nos termos dos arts. 395 e 944 do CC/02, as indenizações decorrentes de inadimplência contratual devem guardar equivalência econômica com o prejuízo suportado pela outra parte, sob pena de se induzir o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e o enriquecimento sem causa de uma das partes.

5. Hipótese de aquisição de imóvel na planta em que, diante do atraso na entrega das chaves, determinou-se fosse suspensa a correção monetária do saldo devedor. Ausente equivalência econômica entre as duas obrigações/direitos, o melhor é que se restabeleça a correção do saldo devedor, sem prejuízo da fixação de outras medidas, que tenham equivalência econômica com os danos decorrentes do atraso na entrega das chaves e, por conseguinte, restaurem o equilíbrio contratual comprometido pela inadimplência da vendedora.

6. Considerando, de um lado, que o mutuário não pode ser prejudicado por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora e, de outro, que a correção monetária visa apenas a recompor o valor da moeda, a solução que melhor reequilibra a relação contratual nos casos em que, ausente má-fé da construtora, há atraso na entrega da obra, é a substituição, como indexador do saldo devedor, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC, que afere os custos dos insumos empregados em construções habitacionais, sendo certo que sua variação em geral supera a variação do custo de vida médio da população) pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA, indexador oficial calculado pelo IBGE e que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 e 40 salários mínimos), salvo se o INCC for menor. Essa substituição se dará com o transcurso da data limite estipulada no contrato para a entrega da obra, incluindo-se eventual prazo de tolerância previsto no instrumento.

7. Recurso especial provido.

(REsp 1454139/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 17/06/2014)



De outra banda, de ofício, constato que a multa imposta em caso de descumprimento da decisão agravada deve ser excluída, haja vista que esta somente é cabível em se tratando de obrigação de entrega de coisa e de fazer (CPC, art. 461, §§ 3º e 4º), não sendo aplicável na hipótese de obrigação de pagar quantia certa, como ocorre no caso em apreço.

Nesse sentido, confira o seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PLANO DE SAÚDE. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE QUANTIA CERTA PARA RESSARCIMENTO DE DESPESAS COM TRATAMENTO. ASTREINTES. OBRIGAÇÃO DE PAGAR. IMPOSSIBILIDADE. AFASTAMENTO DEVIDO. OFENSA À COISA JULGADA. NÃO CONFIGURAÇÃO.

1. Independentemente da denominação dada pela parte, é evidente que, no caso dos autos, a multa foi imposta pelo julgador como reforço ao cumprimento de obrigação de pagar.
2. De acordo com entendimento desta Corte, em se tratando de obrigação de pagar, não cabe a aplicação da multa prevista no art. 461, §§ 4º e 5º, do CPC.
3. A imposição da multa cominatória não faz coisa julgada, de modo que pode ser afastada a qualquer tempo, inclusive na fase de cumprimento de sentença. Precedentes.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 208.474/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2014, DJe 25/03/2014)

No mesmo sentido: REsp 1358705/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/03/2014, DJe 19/03/2014; AgRg no Ag 1401660/ES, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/04/2013, DJe 17/04/2013; AgRg nos EDcl no REsp 1158868/PE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2011, DJe 09/05/2013.

Diante do que consta dos artigos 461 e 461-A do Código de Processo Civil, revela-se de fato incabível a imposição de multa diária (astreintes) quando se tratar de obrigação de pagar por dia de atraso no cumprimento da decisão, de vez que é possível, na hipótese de inadimplemento, a compensação através dos juros moratórios, ou eventualmente, para maior efetividade do provimento judicial, ser alcançada por medidas como a penhora de valores em contas bancária, pelo sistema do BACENJUD ou de bens.

Ante o exposto e ao impulso dessas considerações, dou provimento parcial ao recurso no sentido de reformar a interlocutória atacada, tão somente, para estabelecer a correção do saldo devedor, mediante modificação do índice de correção, como uma solução para reajustar o equilíbrio da relação contratual, substituindo o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), indexador oficial calculado pelo IBGE que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 a 40 salários mínimos.

Assim como afasto, de ofício, a cominação de multa por descumprimento de obrigação de pagar, mantendo-se os demais termos da diretiva combatida.



Belém, 15 de outubro de 2015.

DES. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO
RELATOR