



ACÓRDÃO Nº

UNIDADE DE PROCESSAMENTO JUDICIAL DAS TURMAS DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO.

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

COMARCA DE BELÉM-PA.

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0002862-21.2016.8.14.0000

AGRAVANTE: MÁRCIO UBIRACI DO NASCIMENTO DOS SANTOS

AGRAVADOS: DECISÃO INTERLOCUTÓRIA DA LAVRA DA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (às fls. 47/49), ENTÃO RELATORA À ÉPOCA.

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE ATRIBUIU EFEITO SUSPENSIVO. NÃO CONFIGURADO O RECEIO DE DANO IRREPARÁVEL.

1- Atribuído efeito suspensivo ao agravo de instrumento contra decisão do juízo a quo que deferiu o pedido de tutela antecipada para condenar a Construtora, ora agravada, em danos materiais a título de lucros cessantes correspondentes a aluguéis do imóvel, calculados em 1% do valor contratual do apartamento, desde a publicação da decisão até a entrega do imóvel e o congelamento do saldo devedor a partir de dezembro de 2011, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais);

2- Os ora agravantes ajuizaram ação após 47 (quarenta e sete) meses da data final para a entrega do imóvel, o que descaracteriza o risco de dano irreparável que enseje o deferimento liminar da tutela recursal;

3- Os recorrentes não trouxeram qualquer fato novo, ou prova nova que desconstitua a situação;

4- à unanimidade nos termos do voto do Desembargador Relator, Agravo Interno conhecido e desprovido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 13 de março de 2017. Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura, Juiz Convocado Dr. José Roberto Pinheiro Bezerra Junior. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA



TAVARES: (RELATOR).

Trata-se de AGRADO INTERNO NO AGRADO DE INSTRUMENTO, interposto por MÁRCIO UBIRACI DO NASCIMENTO DOS SANTOS e ELIENAI ARAÚJO DA SILVA, contra a decisão interlocutória (às fls. 175/175), da lavra da Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro, que me antecedeu como relatora no presente feito.

Ocorre que em face da Emenda Regimental nº 05, publicada no Diário da Justiça, edição nº. 61/09/2016 de 15 de Dezembro de 2016 e Portaria nº. 0142/2017 – GP, publicada em 12 de Janeiro de 2017, que criou Seções e Turmas de Direito Público e de Direito Privado, o feito foi redistribuído em 25/01/2017, cabendo-me a relatoria, (fl. 83), tendo sido recebido os autos em meu gabinete em 3/2/2017 (fl. 84 v).

Dito isto, passo ao relatório propriamente dito.

Os fatos:

Na decisão combatida, em exame de cognição sumária (fls. 174/175), a então Desembargadora relatora à época, DEFERIU o pedido de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento, com fulcro nos arts. 527, II e 558 do CPC/73, suspendendo a decisão do juízo a quo deferindo o pedido de tutela antecipada.

Os autores relatam que adquiriram, através de contrato de compra e venda, o imóvel residencial da presente demanda, com previsão de conclusão e entrega em dezembro de 2011, contudo, até o presente momento, o bem não foi entregue.

Alegaram que a empresa agravada não apresentou nenhuma justificativa razoável para o atraso da obra além do máximo permitido em contrato, o que evidencia o dano material por parte do consumidor, tendo adimplido todas as suas obrigações. Que a única prova apresentada pela ora agravada refere-se ao habite-se juntado à fl. 24, mas que se trata do Alvará da Área Condominial do Empreendimento e não especificamente da unidade dos recorrentes.

Asseveram que a agravada deixou de juntar a comunicação por AR, cientificando-os da entrega do habite-se de sua unidade, bem como não comprovou que cientificou os agravantes da data da conclusão da obra para que providenciassem o financiamento do saldo devedor. E mais, que, até a data de ajuizamento da ação, o empreendimento não havia sido concluído, mas que se encontram, rigorosamente, em dia com suas obrigações contratuais.

Argumentaram que o acolhimento a atribuição do efeito suspensivo lhes causa periculum in mora inverso, pois estão dispendendo recursos com o financiamento superior ao valor a ser contratado em dezembro/2011 e que demonstram através de provas inequívocas, eis que frustrada a entrega do imóvel sem sua culpa.

Requereram no atual recurso agravo interno, o provimento, para reformar a decisão combatida, mantendo-se a de 1º grau.

A agravada apresentou contrarrazões ao agravo interno, às fls. 212-221, requerendo que seja negado provimento ao recurso e aplicada multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

O feito foi incluído em pauta de julgamento.



É o relatório.

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE ATRIBUIU EFEITO SUSPENSIVO. NÃO CONFIGURADO O RECEIO DE DANO IRREPARÁVEL.

- 1- Atribuído efeito suspensivo ao agravo de instrumento contra decisão do juízo a quo que deferiu o pedido de tutela antecipada para condenar a Construtora, ora agravada, em danos materiais a título de lucros cessantes correspondentes a aluguéis do imóvel, calculados em 1% do valor contratual do apartamento, desde a publicação da decisão até a entrega do imóvel e o congelamento do saldo devedor a partir de dezembro de 2011, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais);
- 2- Os ora agravantes ajuizaram ação após 47 (quarenta e sete) meses da data final para a entrega do imóvel, o que descaracteriza o risco de dano irreparável que enseje o deferimento liminar da tutela recursal;
- 3- Os recorrentes não trouxeram qualquer fato novo, ou prova nova que desconstitua a situação;
- 4- à unanimidade nos termos do voto do Desembargador Relator, Agravo Interno conhecido e desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES (RELATOR):

Conheço do recurso, atendidos seus pressupostos de admissibilidade.

Para melhor juízo sobre o Agravo Interno em julgamento, entendo necessário trazer ao conhecimento de Vossas Excelências os fundamentos da decisão ora atacada (fls. 174/175):
(...)

O contexto dos autos, neste momento processual, evidencia os requisitos necessários à concessão de efeito suspensivo ao agravo. Explico:

O juízo a quo concedeu antecipação de tutela, condenando a agravante em lucros cessantes de 1% do valor do imóvel e o congelamento do saldo devedor, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais).

Do contrato de promessa de compra e venda, fls. 113-124, especificamente em sua cláusula 11, fl. 120, vejo que a data de entrega do



bem seria 12/2011, com tolerância de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, sendo que, trinta dias antes da concessão do habite-se, o adquirente deveria ser notificado pela construtora para, nos trinta dias subsequentes, adotar algumas providências, dentre essas: fazer a vistoria da unidade, providenciar o financiamento para receber a escritura definitiva do imóvel, participar da Assembleia Geral de entrega do prédio e, após a Assembleia de Constituição de Condomínio, receber as chaves e entrar na posse do imóvel.

A agravante, por sua vez, junta aos presentes autos, cópias do Termo de Habite-se (fl. 24), do Termo de Vistoria do Imóvel e Aceitação dos Serviços (fl. 25) e de Notificação da Sra. Elionai para pagamento do débito referente à unidade (fl. 27), alegando que o empreendimento já foi concluído e que os agravados ainda não estão na posse por estarem inadimplentes.

Não negligencio à jurisprudência do STJ no 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; cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável (AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 25/08/2014).

Do mesmo modo quanto ao entendimento de que o valor da indenização, para imóvel residencial, deve ser pago, na proporção de 0,5% (meio por cento) - (TJ-SP - APL: 40137431520138260564 SP 4013743-15.2013.8.26.0564, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 27/01/2015, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/01/2015).

Quanto ao congelamento do saldo devedor, a correção deve ser pelo índice menos prejudicial ao comprador, (REsp 1454139/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 17/06/2014).

Em que pesem os entendimentos referidos, vejo que se faz necessária dilação probatória para esclarecimento dos fatos a fim de proferir decisão definitiva, sem causar danos a qualquer das partes, pois, de acordo com a documentação juntada pela agravante, o imóvel foi entregue antes da propositura da ação e os agravados ainda não providenciaram o financiamento, ou o efetivo pagamento do débito restante, para a entrega do imóvel, como pactuado.

Considero, portanto, que a decisão agravada, que condenou a agravante em danos materiais de 1% sobre o valor do imóvel e congelou o saldo devedor, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), evidencia a iminência de danos de difícil reparação à requerente, assim como encontra óbice na jurisprudência pátria, conforme antes exposto, configurando os requisitos necessários à sua suspensão.

Pelo exposto, atribuo efeito suspensivo ao agravo de instrumento, para suspender a decisão atacada até pronunciamento definitivo deste Tribunal.

(...).

Inconformados com o decisum, os agravantes pugnam pela reforma da decisão que deferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento.

O Agravo Interno tem respaldo jurídico no art. 1.021, do CPC/2015, como se vê:



Art. 1.021 Contra decisão proferida pelo relator caberá agravo interno para o respectivo órgão colegiado, observadas, quanto ao processamento, as regras do regimento interno do tribunal.

§ 1º Na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada..

Os agravantes argumentaram que os requisitos para concessão da tutela antecipada militam em seu favor diante da não entrega do imóvel, que estava prevista para dezembro/2011.

Sustentaram que, até então, o imóvel não foi entregue aos compradores, que se encontram adimplentes com suas obrigações, pelo que o dano material deve ser indenizado, conforme decisões jurisprudenciais.

A agravada, por sua vez, alegou que o imóvel foi entregue antes da propositura da ação e que os agravantes se encontram em situação de inadimplência, pois não providenciaram o financiamento do saldo devedor, para que sejam entregues as chaves da unidade.

Com frisado pelos próprios agravantes, à fl. 181, a ação de obrigação de fazer foi ajuizada somente 47 (quarenta e sete) meses após a data aprazada para entrega do imóvel.

Vejo que milita em favor dos ora agravantes a fumaça do bom direito, ou probabilidade do provimento do recurso, no que tange à indenização por lucros cessantes no período de atraso da entrega do bem, porém não o receio de dano irreparável a proporcionar o deferimento liminar de pagamento dos lucros cessantes na proporção de 1% (um por cento) do valor do imóvel e o congelamento do saldo devedor, nos termos da decisão de primeiro grau.

Ressalto, por oportuno, que a decisão ora agravada não resolve o mérito do recurso, mas somente suspende o efeito da decisão exarada pelo juízo a quo até o pronunciamento definitivo do agravo de instrumento, não se tratando, portanto, de um juízo de cognição exauriente. Por isso, deve resguardar-se de cautela a fim de evitar prejuízos as partes.

Entendo que os agravantes não trouxeram qualquer fato novo, ou prova nova que desconstitua a situação, pelo que não merece reforma a decisão ora agravada, que deferiu o pedido de efeito suspensivo ao agravo de instrumento.

Como se vê, o agravo interno não pode prosperar pelos próprios fundamentos contidos na decisão combatida, uma vez que o presente recurso se quer justifica de maneira convincente a sua falta para com os consumidores/agravados.

De mais a mais, ressalto que esta Egrégia Corte de Justiça, tem firmado entendimento idêntico, fulcrado nos mesmos fundamentos.

Diante das considerações expendidas, ratifico que conheço do agravo interno, porém nego-lhe provimento para manter a decisão (fl. 174/175), ora guerreada em todos os seus termos, nos moldes da fundamentação lançada.

Assim é o meu voto.

Belém (PA), 13 de março de 2017.



LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR