



Processo nº 0002810-59.2015.8.14.0000
1ª Câmara Cível Isolada
Agravado de Instrumento em Agravado de Instrumento
Comarca de Origem: Belém/PA
Agravante: Amanhã Incorporadora Ltda.
Agravado: Michel Bastos Santana e Outros
Relator: Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE INDEFERE O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. IMPOSSIBILIDADE. VEDAÇÃO LEGAL. ART. 527, III E PARÁGRAFO ÚNICO, CPC/1973. NÃO CONHECIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. CONFIGURAÇÃO. TUTELA ANTECIPADA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. O legislador suprimiu a possibilidade de cabimento de recurso contra a decisão que se insira nas hipóteses do inciso III do art. 527 do CPC/1973, vigente à época, conforme dicção do parágrafo único do próprio dispositivo. Agravado Interno Não Conhecido.
2. In casu, inegável que o atraso na entrega do imóvel pela Agravante em prazo superior ao entabulado contratualmente, levou os Agravados a despenderem valores que não gastariam para esse fim, caso já se encontrassem residindo no imóvel objeto da ação, dando azo ao pedido de pagamento de alugueres pela Construtora. De relevo consignar, outrossim, neste momento processual, que a Recorrente não se desincumbiu do ônus de demonstrar que a mora na entrega do imóvel não lhe seria imputável. Nessas hipóteses, a jurisprudência do o E. STJ, de modo uníssono, reconhece ser cabível indenização por lucros cessante, 'in re ipsa', quando descumprido o prazo de entrega do imóvel pela Construtora.
3. Recurso conhecido e desprovido. Decisão unânime.

ACORDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Turma de Direito Privado, à unanimidade de votos, em não conhecer do Agravado Interno, nos termos do voto do Relator e, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao Recurso, nos exatos termos do voto do Relator.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos vinte e sete dias do mês de março de 2017.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA.

Belém, 27 de março de 2017.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
Juiz Convocado – Relator



RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por AMANHÃ INCORPORADORA LTDA (fls. 02/22), inconformada com a decisão (fls. 81/83) de lavra do Juízo da 8ª Vara cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer com pedido de tutela antecipada (Processo: 0039783-17.2014.8.14.0301) movida por MICHEL BASTOS SANTANA, ISABELLA SOUSA DAMASO, LOURDES MAIA SANTANA, ora Agravados, e Outro, que deferiu o pedido de tutela antecipada e determinou que a Agravante pague aos Autores/Agravados o valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, a título de aluguéis, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da intimação dos requeridos decisão 'a quo' até a efetiva entrega do imóvel, sob pena de multa diária no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), fixada para assegurar a eficácia da decisão, com fundamento no art. 461, §§ 4º e 5º, do CPC/73.

A Recorrente alega necessidade de reforma da decisão para atribuir efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento, afirmando, em resumo, que não terem sido preenchidos os requisitos legais do art. 273, do CPC/73 para a concessão da liminar, sem falar que o Juízo de primeiro grau sequer fundamentou quais seriam as razões de seu convencimento. Pondera que inexistente prova inequívoca para compelir a Agravante a arcar com o pagamento mensal da quantia de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), na medida em que os Agravados apenas teriam alegado haver receio de ineficácia do provimento final, sem carrear os autos com elementos nesse sentido.

Sustenta, ademais, ter sido a multa arbitrada de modo abusivo e, ainda, que deve ser revogada a liminar em questão com o fim de se instaurar a angularização processual para análise de mérito das questões aduzidas pelos Agravados.

Assim, requereu a concessão de efeito suspensivo à decisão combatida, até o pronunciamento final desta E. Corte. Ao final, pleiteia o provimento integral do Recurso para reformar a decisão 'a quo', afastando a determinação da Agravante arcar com o depósito mensal disposto no 'decisum', sob pena de enriquecimento sem causa dos Agravados.

O Recurso foi distribuído à Exma. Sra. Desa. MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET, em 06/04/2015 (fl. 137), tendo a Magistrada, em 30/04/2015, indeferido o pedido de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento (fls. 139/140).

Contra a decisão monocrática supra, a Agravante interpôs AGRAVO INTERNO (fls. 143/152), fundamentando seu pedido nas mesmas razões do Agravo de Instrumento, quais sejam: necessidade de atribuir efeito suspensivo ao Recurso para suspender a decisão 'a quo' por falta de fundamentação; e o fundado receio de lesão grave e de difícil reparação no caso da manutenção do 'decisum'.



Informações do Juízo singular à fl. 156.

Os Agravados não apresentaram contrarrazões ao Agravo de Instrumento, conforme certidão de fls. 157.

Em despacho exarado no dia 23/03/2016 (fl. 158), foi determinado que os Agravados se manifestassem sobre o Agravo Interno, o que ocorreu na petição de fls. 159/162, na qual pugnam pela manutenção de decisão que negou o efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento.

Os autos vieram conclusos a este Juiz Convocado, por força da Portaria de nº 2911/2016-GP.

É o relatório.

VOTO

- DO AGRAVO INTERNO:

Inicialmente, faz-se necessário a realização do Juízo de admissibilidade do Agravo Interno interposto por AMANHÃ INCORPORADORA LTDA, em razão da decisão que indeferiu o pedido de efeito suspensivo ao Agravo de Instrumento.

O referido Agravo Interno não merece ser conhecido pelos motivos a seguir expostos.

‘In casu’, a Decisão Agravada foi prolatada em 30 de abril de 2015 (fls. 139/140) e o Agravo de Instrumento foi interposto em 30 de março de 2015 (fl. 02), sob a égide do CPC/1973, razão pela qual se aplica ao Agravo Interno o disposto no art. 14 do CPC/2015, o qual estabelece que: ‘a norma processual não retroagirá e será aplicada imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada’, bem como o Enunciado Administrativo nº 02, do Superior Tribunal de Justiça pertinente ao tema, ‘in verbis’:

Enunciado administrativo número 2, do STJ: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido, cito o art. 527, III e parágrafo único, do CPC/73:

Art. 527. Recebido o agravo de instrumento no tribunal, e distribuído incontinenti, o relator:

(...)

III - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso (art. 558), ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

(...).

Parágrafo único. A decisão liminar, proferida nos casos dos incisos II e III do caput deste artigo, somente é passível de reforma no momento do julgamento o agravo,



salvo se o próprio relator a reconsiderar. (negritei)

Com efeito. A decisão que indeferiu o pedido de feito suspensivo ao Agravo de Instrumento interposto pela AMANHÃ INCORPORADORA LTDA foi prolatada em 30 de abril de 2015 (fls. 13/14), decisão esta que a Agravante pretende ver modificada mediante o presente Agravo Interno, o qual foi interposto em 12/05/2015 (fls. 143/152), portanto, sob a vigência do CPC/73, legislação processual que não previa a hipótese de cabimento de Agravo Interno de decisão do Relator que negasse ou indeferisse o efeito suspensivo em Agravo de Instrumento, a qual somente poderia ser modificada quando do julgamento do próprio Agravo de Instrumento, sendo, pois, irrecorrível a decisão liminar atacada.

É evidente, assim, que o legislador suprimiu a possibilidade de cabimento de recurso contra a decisão que se insira nas hipóteses do inciso III do art. 527 do CPC/1973, vigente à época, conforme dicção do parágrafo único do próprio dispositivo.

Nesse sentido é válida a lição dos doutrinadores NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, 'in verbis':

Qualquer que seja o teor da decisão do relator, seja para conceder ou negar efeito suspensivo ao agravo, seja para conceder a tutela antecipada do mérito do agravo, (efeito ativo), essa decisão não é mais impugnável por meio de agravo interno (CPC 557 § 1º), da competência do órgão colegiado (v. g. turma, câmara, etc.) a quem competir o julgamento do mérito do agravo. Isto porque o CPC 527 par. ún., com a redação dada pela L 11.187/2005, só permite a revisão dessa decisão quando do julgamento do mérito do agravo, isto é, pela turma julgadora do órgão colegiado (cf. NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY in CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL COMENTADO, 13ª ed., Revista dos Tribunais, 2013, São Paulo, p. 1070).

A jurisprudência deste E. Tribunal segue esse entendimento:

PROCESSUAL CIVIL. DIREITO DE FAMÍLIA. AGRAVO INTERNO. NÃO CONHECIDO. TUTELA ANTECIPADA RECURSAL. DECISÃO IRRECORRÍVEL. EXEGESE DO ART. 557, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC/1973. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO C/C GUARDA, ALIMENTOS E PARTILHA DE BENS. ALIMENTOS PROVISÓRIOS AO FILHOR MENOR. READEQUAÇÃO DO VALOR. NECESSIDADE PRESUMIDA. CRITÉRIO NECESSIDADE, POSSIBILIDADE E PROPORCIONALIDADE. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPA, 2016.02385678-74, 161.114, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR - JUIZ CONVOCADO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2016-06-23, Publicado em 2016-06-17). (Grifei).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDO COMO AGRAVO INTERNO. DECISÃO QUE INDEFERE PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO IRRECORRÍVEL. ART. 527, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC. I- Não cabe embargos de declaração conhecido agravo interno da decisão que nega ou concede efeito suspensivo. II- Precedentes deste E. Tribunal e de outros tribunais pátrios. III – AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO. (TJPA, 2015.04346626-38, 153.461, Rel. ROBERTO GONCALVES DE MOURA, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-10-29, Publicado em 2015-11-17). (Grifei).

Desse modo, pelos fundamentos acima referidos, NÃO CONHEÇO do AGRAVO INTERNO interposto pela Recorrente.



- DO AGRAVO DE INSTRUMENTO:

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto da decisão de primeiro grau que, nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER ajuizada pelos Agravados/Autores em face da Agravante/Ré, em decorrência da mora na entrega do imóvel adquirido na planta pelos Recorridos e não entregue no prazo pactuado no contrato de compra e venda firmado entre as partes, que, após escoado o prazo de prorrogação de 180 dias, deferiu o pedido de tutela antecipada e determinou que a Construtora/Agravante pague aos Autores/Agravados o valor mensal de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), a título de aluguéis, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da intimação dos requeridos daquela decisão até a efetiva entrega do imóvel, sob pena de multa diária no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), fixada para assegurar a eficácia da decisão singular, com fundamento no art. 461, §§ 4º e 5º do CPC/73.

Cinge-se, portanto, a controvérsia acerca da possibilidade, em caso de mora na entrega de imóvel pela Construtora, da mesma arcar com o pagamento de alugueres aos adquirentes e, na eventualidade de não pagamento dos valores determinados pela via judicial, imposição de 'astreintes'.

Pois bem. Compulsando a documentação carreada aos autos pela Agravante, verifica-se, por meio da Cláusula L. I.1, do Contrato de Promessa de Venda e Compra, que o prazo estipulado para a conclusão da obra era o último dia do mês de dezembro de 2013, sendo estabelecido, ademais, o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para o término da obra, a partir daquela data, nos termos da Cláusula L. I.2, do mesmo Instrumento, para que a obra pudesse ser prorrogada até 30 de junho de 2014 (fl. 61).

E mais, constata-se também cópia de Contrato de Locação (fls. 95/99) e de recibos de alugueres (fls. 57/68), merecendo especial destaque o recibo de aluguel do mês de julho de 2014 (fl. 57), que demonstram que os Autores/Agravados, MICHEL BASTOS SANTANA e sua esposa ISABELLA DAMASO SANTANA residem em apartamento alugado, pelo qual pagam mensalmente a quantia de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), em razão do não cumprimento do compromisso assumido pela Agravante em contrato.

Registra-se, por oportuno, que a ação de primeiro grau foi distribuída em 26.08.2014 (fl. 45), quando já escoara o prazo de entrega da obra acrescido do prazo de tolerância de 180 dias, pleiteando a concessão de tutela antecipada a fim de que fosse determinado que a Construtora/Agravante pagasse aos Autores/Agravados a quantia de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) a título de aluguéis, que estavam obrigados a pagar, enquanto aguardavam a entrega do imóvel pela Construtora.



In casu, inegável que o atraso na entrega do imóvel pela Construtora Agravante em prazo superior ao entabulado contratualmente, levou os Agravados a despenderem valores que não gastariam para esse fim, caso já se encontrassem residindo no imóvel em questão, dando azo ao pedido de pagamento de alugueres pela Construtora.

De relevo consignar, outrossim, neste momento processual, que a Empresa Agravante não se desincumbiu do ônus de demonstrar que a mora na entrega do imóvel – objeto da demanda originária – não lhe seria imputável.

Com efeito, nessas hipóteses, a jurisprudência do o E. Superior Tribunal de Justiça, de modo uníssono, reconhece ser cabível indenização por lucros cessante, ‘in res ipsa’, quando descumprido o prazo de entrega do imóvel pela Construtora:

CIVIL. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. CONSTRUTORA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.
(...)

2. Cinge-se a controvérsia a definir se o atraso da recorrida em entregar unidade imobiliária gerou danos materiais e morais aos recorridos.

(...)

6. O não cumprimento do contrato pelo promitente-vendedor, causa, além do dano emergente, figurado nos valores das parcelas pagas pelo promitente-comprador, lucros cessantes a título de alugueres, que deixariam de pagar ou que poderia o imóvel ter rendido, se tivesse sido entregue na data contratada, pois esta seria a situação econômica em que se encontrariam se a unidade imobiliária tivesse sido entregue na data contratada. Trata-se de situação que, vinda da experiência comum, não necessita de prova (art. 335 do CPC/73).
Precedentes.

(...)

(REsp 1641037/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 19/12/2016). (Grifei).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ENTREGA. ATRASO MULTA. SÚMULA Nº 282/STF. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. CULPA. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

2. Esta Corte Superior já firmou 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, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.

(...)

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 763.829/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2016, DJe 01/08/2016). (Grifei).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência desta Corte Superior já consolidou entendimento que os lucros cessantes são presumíveis na hipótese de descumprimento contratual derivado de atraso de entrega do imóvel. Somente haverá isenção da obrigação de indenizar do promitente vendedor caso configure uma das hipóteses de excludente de responsabilidade, o que não ocorreu na espécie.

(...)

4. Agravo regimental desprovido.



(AgRg no REsp 1523955/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 11/12/2015). (Grifei).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DISPENSA COMPROVAÇÃO. MATÉRIA PREQUESTIONADA. CULPA. PROMITENTE VENDEDORA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. OMISSÃO INEXISTENTE.

(...)

3. 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.

(...)

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 229.165/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 27/10/2015). (Grifei).

A propósito, este e. TJ-PA não diverge desse entendimento. Cito precedentes: – Acórdão 169.390, Rel. Desa. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Julgado em 12/12/2016, Publicado em 19/12/2016; – Acórdão 169.335, Rel. Desa. LUZIA NADJA GUIMARAES NASCIMENTO, Julgado em 15/12/2016, Publicado em 16/12/2016; e – Acórdão 169.263, Rel. Desa. EZILDA PASTANA MUTRAN, Julgado em 12/12/2016, Publicado em 16/12/2016.

Ante o exposto, CONHEÇO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO e NEGÓ-LHE PROVIMENTO, nos termos da fundamentação lançada, permanecendo inalterado o ‘decisum a quo’.

É como voto.

Belém, 27 de março de 2017.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
Juiz Convocado – Relator