



Agravo de Instrumento nº. 0003605-31.2016.8.14.0000

Comarca de Origem: Belém-Pa..

Agravante: Projeto Imobiliário SPE LTDA (Adv. Lenon Wallace Izuru da Conceição Yamada).

Agravado: Eliomar de Moura Souza (Adv. Maximiliano de Araújo Costa)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário.

Relatório

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto desafiando decisão que deferiu tutela antecipada para determinar ao agravante que pague ao agravado a título de lucros cessantes, o montante mensal equivalente a 0,5% sobre o valor já quitado do imóvel, iniciando-se o cálculo desde a data contratualmente prevista para entrega do imóvel até a apresentação do habite-se.

Foi determinado ainda o bloqueio da matrícula da unidade no cartório de registro de imóveis.

O agravante alega, preliminarmente, que a decisão é nula, por ter sido extra petita.

No mérito argumenta que não restaram preenchidos os requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência, sendo indevida a obrigação de arcar com o pagamento desses valores.

Questiona a aplicação de multa em obrigação de pagar, cujo procedimento é próprio das execuções, de modo que, requer a exclusão da multa.

Diante disso, pleiteia a concessão de efeito suspensivo ao recurso para que seja determinada a revogação da tutela antecipada e, ao final, postula o provimento do recurso.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido (fls.269/270).

O agravante opôs embargos de declaração (fls. 272/283), o qual foi provido por este magistrado suprindo a omissão, mas no mérito, o pedido foi indeferido (fls. 288/288v).

Intimados, os agravados não apresentaram contrarrazões (certidão de fl. 289).

É o relatório necessário.

.  
. .  
. .  
. .



### Voto

Inicialmente, conheço do recurso, eis que presentes os seus pressupostos processuais de admissibilidade.

Analisando-se os documentos carreados aos autos, verifico que o agravado firmou com o agravante contrato de promessa de compra e venda para a aquisição de um imóvel.

O juízo de primeiro grau, por considerar o atraso na entrega do imóvel, deferiu tutela antecipada para determinar ao agravante que pague à agravada, a título de lucros cessantes, o montante mensal equivalente a 0,5% sobre o valor já quitado do imóvel, iniciando-se o cálculo desde a data contratualmente prevista para entrega do imóvel até a apresentação do habite-se.

Foi determinado ainda o bloqueio da matrícula da unidade no cartório de registro de imóveis.

O agravante alega que a decisão é nula por ter sido extra petita. Diz que o pedido do agravado foi no sentido de obter o pagamento equivalente aos aluguéis que vem suportando.

Da análise dessa questão, não vislumbro que a decisão tenha sido extra petita. O agravado postulou pedido de ressarcimento de dano material consistente no pagamento de aluguéis. A decisão considerou que essa reparação não seria a mais apropriada. Entendeu que caberia reparação indenizatória material na forma de lucros cessantes.

Portanto, a decisão não foi fora do pedido postulado pelo agravado, pois no fundo deferiu pedido de dano material, embora sob um enfoque diferente daquilo postulado pela parte.

Ademais, a decisão deferiu o pagamento de um valor menor do que fora pleiteado pelo agravado. Globalmente falando, a decisão se insere dentro dos limites financeiros do pedido do agravado.

Quanto a alegação de que a determinação de bloqueio da matrícula do bem também é extra petita, não se sustenta, na medida em que o juízo pode deferir as medidas cautelares que julgar necessárias à efetivação da tutela de urgência (art. 297 do NCPC).

Assim sendo, não há que se falar em nulidade da decisão.

Quanto ao mérito melhor sorte não possui o agravante.

O recorrente alega que não entregou o imóvel, pois o agravado não teria quitado o valor atinente ao financiamento do contrato. Acontece que não há prova de que o imóvel já esteja efetivamente pronto para ser entregue. Não



há prova de que o habite-se fora expedido.

Assim sendo, não se sustenta a alegação do agravante de que não entregou o imóvel em face de o agravado não ter efetivado o financiamento da unidade imobiliária.

Em havendo a violação contratual consistente no atraso da entrega da obra, revela-se necessária a reparação indenizatória imposta, por meio de decisão, pelo juízo de primeiro grau.

Por fim, no que concerne a irrisignação da construtora no sentido de que não cabe aplicação de multa diária em obrigação de pagar, a razão lhe assiste.

Nessa esteira do entendimento, se manifesta a jurisprudencial do STJ. Colacionei:  
AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO PARCIAL DE SOCIEDADE C/C APURAÇÃO DE HAVERES. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DEFERIDA PARA PAGAMENTO MENSAL DOS HAVERES. PRETENSÃO DA INCIDÊNCIA DE MULTA DIÁRIA. OBRIGAÇÃO DE PAGAR. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES.

[...]

2. A obrigação de pagar quantia certa, ainda que objeto de tutela antecipada, não se sujeita à aplicação de multa cominatória com o fim de impor seu cumprimento. Precedentes.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 401.426/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/03/2016, DJe 28/03/2016)

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, para reformar a decisão de primeiro grau, apenas no tocante a aplicação de multa diária em obrigação de pagar, excluindo-a da decisão, conforme fundamentação ao norte.

É como voto.

Belém,

ACÓRDÃO N° \_\_\_\_\_

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSTRUTORA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. FIXAÇÃO EM 0,5% DO VALOR JÁ QUITADO. DECISÃO PROFERIDA DENTRO DOS LIMITES FINANCEIROS PLEITEADOS PELA PARTE. DECISÃO EXTRA PETITA. NÃO CONFIGURAÇÃO. MULTA DIÁRIA EM OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMPOSSIBILIDADE. PRECENDETE DO STJ. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.**

1. A decisão não foi proferida de forma extra petita, pois no fundo deferiu pedido de dano material, embora sob um enfoque diferente daquilo postulado pela parte. Ademais, a decisão deferiu o pagamento de um valor menor do que fora pleiteado pelo agravado. Globalmente falando, a decisão se insere dentro dos limites financeiros do pedido do agravado.

2. Quanto a alegação de que a determinação de bloqueio da matrícula do bem também é extra petita, não se sustenta, na medida em que o juízo pode deferir as medidas cautelares que julgar necessárias à efetivação da



tutela de urgência (art. 297 do NCPC).

3. Não se sustenta a alegação do agravante de que não entregou o imóvel em face de o agravado não ter efetivado o financiamento da unidade imobiliária, mesmo porque sequer provou que o empreendimento foi concluído. Assim, em havendo a violação contratual consistente no atraso da entrega da obra, revela-se necessária a reparação indenizatória imposta, por meio de decisão, pelo juízo de primeiro grau.

4. No que concerne a irresignação da construtora no sentido de que não cabe aplicação de multa diária em obrigação de pagar, a razão lhe assiste. Nessa esteira é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido, para excluir a multa diária da decisão.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento provimento, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 11 dias do mês de abril do ano de 2017.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Desembargador: JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO