



ACÓRDÃO Nº  
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE BELÉM/PA.  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0010052-35.2016.8.14.0000  
AGRAVANTE: PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
AGRAVADO: ROSANGELA PEREIRA DE SOUZA  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE ATRASO NA ENTREGA DE OBRA DE IMÓVEL C/C PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA ALÉM DO PRAZO DE PRORROGAÇÃO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS PREVISTO EM CONTRATO. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DA DECISÃO JUDICIAL. INCABIVEL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A fixação de lucros cessantes nessas hipóteses de inadimplemento no atraso na entrega de imóvel encontra respaldo na jurisprudência pátria, que vem acolhendo diversas medidas de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato de compra e venda de imóvel adquirido na planta, quando fica demasiadamente oneroso para uma das partes, por força da mora na entrega do imóvel pela outra, consoante precedentes do Superior Tribunal de Justiça, que, inclusive afirmou que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de lucros cessantes, multa penal moratória contratualmente estipulada, pois o primeiro possui natureza compensatória, enquanto que a segunda ostenta caráter punitivo pelo atraso no cumprimento da obrigação.

2. Desse modo, correta a decisão agravada que arbitrou lucros cessantes a título de alugueis, pois é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, porque propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado em relação à aplicação do mesmo valor em outros investimentos de mercado. Tendo o percentual aplicado observado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Multa por descumprimento da decisão judicial. Há de se ressaltar que a decisão agravada foi proferida e publicada ainda sob a égide do CPC/73, portanto incabível. Desconsidera-se o efeito deferido pela douta Relatora que me antecedeu no presente feito, para reformar parcialmente a decisão de Primeiro Grau, excluindo apenas a multa por descumprimento da decisão judicial., mantendo hígidos os demais termos da decisão de Primeiro Grau (cópia às fls. 00071/00072).

À unanimidade nos termos do voto do Desembargador Relator Recurso de agravo de instrumento PARCIALMENTE PROVIDO.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do



Desembargador Relator.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 24 de abril de 2017.  
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Des. 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 AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de Efeito Suspensivo, interposto por PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inconformada com a decisão interlocutória prolatada pelo Juízo da 1ª Vara Cível e Empresarial de Belém-PA., (cópia à fl. 00071/00072), nos autos da Ação de Indenização por Perdas e Danos Materiais e Morais Decorrentes de Atraso na Entrega de Obra de Imóvel c/c Pedido de Antecipação de Tutela, ajuizada na origem pela agravada ROSANGELA PEREIRA DE SOUZA.

O juízo a quo, DEFERIU o pedido de antecipação de tutela, determinando o pagamento mensalmente, a título de lucros cessantes, e multa contratual, ambos no valor correspondente a 1% (um) por cento sobre o capital empregado pelo autor, em razão do inadimplemento do contrato, o qual deverá ser depositado em juízo todo dia 5 (cinco) de cada mês até a apresentação do habite-se da obra, corrigido pelo INPC.

Fixou ainda, multa diária no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), pelo descumprimento da Tutela Antecipada (art. 461, § 4º, do CPC/73).

Cabe neste momento salientar que inicialmente o presente feito foi



distribuído (fl. 000112), à Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro (2ª Câm. Cível isolada – TJPA).

Certidão à fl. 000113 informou que a douta Desembargadora se encontrava afastada das funções judicantes. Por consequência o processo foi redistribuído (fl.000113), cabendo à relatoria a Desembargadora Ezilda Pastana Mutran.

A nova relatora em análise de cognição sumária prolatou a decisão interlocutória colacionada às fls. 116/117, onde DEFERIU PARCIALMENTA o pedido de efeito suspensivo, no sentido suspender apenas a aplicação da multa contratual até o pronunciamento definitivo do colegiado, assegurando a parte recorrida o consagrado direito ao contraditório.

Inconformada com a decisão prolatada pela i. Relatora Desembargadora Ezilda Pastana Mutran, a Empresa agravante PDG REALITY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES interpôs agravo interno (fls. 119/126), visando à reconsideração da decisão combatida, e se assim não entender, que o colegiado aprecie o recurso, analisando também o pedido de concessão do efeito suspensivo.

Em despacho à fl. 127, a Relatora determinou a intimação da parte contrária para apresentar as contrarrazões.

As contrarrazões acostadas à fl. 130/133, refere-se apenas ao agravo interno. Requereu em síntese o seu desprovemento.

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 novamente redistribuído em 26/01/2017, cabendo-me a relatoria, (fl. 135), tendo sido recebido os autos em meu gabinete em 08/2/2017 (fl. 136 v).

Em certidão exarada à fl. 137, o Coordenador do Núcleo de Sessão de Julgamento – 2º Grau informa que a parte agravada ROSANGELA PEREIRA DE SOUZA, embora intimada a apresentar contraminuta ao Agravo de Instrumento, não se manifestou nesse sentido, conforme verificado em consulta feita junto ao Protocolo Geral deste Egrégio Tribunal. O feito foi incluído em pauta de julgamento.

É o relatório.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE ATRASO NA ENTREGA DE OBRA DE IMÓVEL C/C PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA ALÉM DO PRAZO DE PRORROGAÇÃO DE 180 (CENTO E OITENTA)**



DIAS PREVISTO EM CONTRATO. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE LUCROS CESSANTES E CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DA DECISÃO JUDICIAL. INCABIVEL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A fixação de lucros cessantes nessas hipóteses de inadimplemento no atraso na entrega de imóvel encontra respaldo na jurisprudência pátria, que vem acolhendo diversas medidas de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato de compra e venda de imóvel adquirido na planta, quando fica demasiadamente oneroso para uma das partes, por força da mora na entrega do imóvel pela outra, consoante precedentes do Superior Tribunal de Justiça, que, inclusive afirmou que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de lucros cessantes, multa penal moratória contratualmente estipulada, pois o primeiro possui natureza compensatória, enquanto que a segunda ostenta caráter punitivo pelo atraso no cumprimento da obrigação.

2. Desse modo, correta a decisão agravada que arbitrou lucros cessantes a título de alugueis, pois é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, porque propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado em relação à aplicação do mesmo valor em outros investimentos de mercado. Tendo o percentual aplicado observado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Multa por descumprimento da decisão judicial. Há de se ressaltar que a decisão agravada foi proferida e publicada ainda sob a égide do CPC/73, portanto incabível. Desconsidera-se o efeito deferido pela douta Relatora que me antecedeu no presente feito, para reformar parcialmente a decisão de Primeiro Grau, excluindo apenas a multa por descumprimento da decisão judicial., mantendo hígidos os demais termos da decisão de Primeiro Grau (cópia às fls. 00071/00072).

À unanimidade nos termos do voto do Desembargador Relator Recurso de agravo de instrumento **PARCIALMENTE PROVIDO**.

#### VOTO

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

Conheço do recurso de agravo de instrumento, uma vez que presentes que se fazem os requisitos de admissibilidade.

Conforme consta do relatório, o feito encontra-se pronto para julgamento, portanto, prejudica está o exame do agravo interno. Com efeito, passo ao exame de cognição exauriente, que é típica dos procedimentos que objetivam o desfecho definitivo do conflito.

Pois bem!

Cotejando os argumentos lançados no agravo de instrumento em face do decisum prolatado pelo juízo de a quo, assim como as razões recursais, não divirjo do Togado Singular, por entender que se encontram presentes os requisitos para concessão da Tutela Antecipatória objeto da insubordinação da Empresa Agravante.

Conforme relatado linhas acima, o presente recurso (agravo de Instrumento), combate e busca a reforma da decisão interlocutória a quo,



que DEFERIU o pedido de antecipação de tutela, determinando que a Empresa Requerida pague mensalmente, a título de lucros cessantes, e multa contratual, ambos no valor correspondente a 1% (um) por cento sobre o capital empregado pelo autor, em razão do inadimplemento do contrato, o qual deverá ser depositado em juízo todo dia 5 (cinco) de cada mês, até a apresentação do habite-se da obra, corrigido pelo INPC.

Fixou ainda, multa no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), pelo descumprimento da Tutela Antecipada.

Compulsando o caderno processual, apuro ser inegável, que as partes envolvidas no litígio celebraram contrato de promessa de compra e venda, e que o prazo estipulado no aludido contrato para a entrega da obra não foi obedecido, posto que contratualmente previsto para 30 de junho de 2013 (já com a extensão do prazo de 180 dias), sem que a obra tenha sido entregue aos agravados no prazo máximo permitido que seria em 30/12/2013.

Vejam as questões postas pelas agravantes relativas aos lucros cessantes, e, a alegada impossibilidade de cumulação com multa penal moratória contratualmente estipulada, sob pena de enriquecimento sem causa dos agravados e inconformismo com a multa aplicada pelo descumprimento da decisão judicial combatida.

Como tenho afirmado em outros processos versando sobre a mesma matéria, entendo que a condenação em lucros cessantes, multa contratual e multa pelo descumprimento da medida antecipatória fixadas pelo Magistrado a quo, como parcialmente corretas, principalmente por haver observado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

A fixação de lucros cessantes nessas hipóteses de inadimplemento no atraso na entrega de imóvel encontra respaldo na jurisprudência pátria, que vem acolhendo diversas medidas de reequilíbrio econômico-financeiro de contrato de compra e venda de imóvel adquirido na planta, quando fica demasiadamente oneroso para uma das partes, por força da mora na entrega do imóvel pela outra, consoante precedentes do Superior Tribunal de Justiça, que, inclusive afirmou que a inexecução do contrato de promessa de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta, além de lucros cessantes, multa penal moratória contratualmente estipulada.

Portanto, entendo que a condenação aos lucros cessantes se afigura correta, sendo possível a sua cumulação com a cláusula penal moratória, pois a primeira possui natureza compensatória, enquanto a segunda ostenta caráter punitivo pelo atraso no cumprimento da obrigação.

A propósito confira-se a jurisprudência sobre o tema:

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO COM APLICAÇÃO DE MULTA.**

1. Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes.

2. Agravo regimental a que se nega provimento com aplicação de multa



(AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 25/08/2014)

**DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE.**

1.- A obrigação de indenizar é corolário natural daquele que pratica ato lesivo ao interesse ou direito de outrem. Se a cláusula penal compensatória funciona como pre-fixação das perdas e danos, o mesmo não ocorre com a cláusula penal moratória, que não compensa nem substitui o inadimplemento, apenas pune a mora.

2.- Assim, a cominação contratual de uma multa para o caso de mora não interfere na responsabilidade civil decorrente do retardo no cumprimento da obrigação que já deflui naturalmente do próprio sistema.

3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora.

4.- Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1355554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013)

**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.

(AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/12/2013)

**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.

(...)

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012)

**RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. OBRIGAÇÃO. DESCUMPRIMENTO. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA.**

1. A instituição de cláusula penal moratória não compensa o inadimplemento, pois se traduz em punição ao devedor que, a despeito de sua incidência, se vê obrigado ao pagamento de indenização relativa aos prejuízos dele decorrentes. Precedente.





2. O reconhecimento de violação a literal disposição de lei somente se dá quando dela se extrai interpretação desarrazoada, o que não é o caso dos autos.
3. Dissídio jurisprudencial não configurado em face da ausência de similitude fática entre os arestos confrontados.
4. Recurso especial não conhecido.  
(REsp 968091/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2009, DJe 30/03/2009).

Nessa linha de raciocínio, sempre é bom lembrar, que os referidos precedentes jurisprudenciais são baseados na premissa de que o atraso na entrega do imóvel na data acordada ocasiona evidente prejuízo ao adquirente pelo tempo que deixou de usufruir do imóvel e não há necessidade de prova neste particular, porque a situação advém da experiência comum.

Vale registrar ainda, que o valor do aluguel aceito pelos especialistas e pela jurisprudência Pátria, varia em média entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 1% (um por cento) do valor de compra do imóvel, conforme fatores como localização, tipo do imóvel seu valor que na hipótese em exame é de R\$ 87.203.20 (oitenta e sete mil, duzentos e três reais e vinte centavos), e suas condições gerais. De modo que, tenho como razoável o arbitramento fixado pelo Magistrado de piso, não se afigurando exacerbado, até porque o contrato de promessa de compra e venda foi assinado em 16.08.2010, significando que considerado lapso temporal passado, o imóvel em questão certamente está mais valorizado, e, portanto, afigura-se compatível com o valor atribuído pelo Juízo de piso a título de aluguel.

Desse modo, correta a decisão agravada, em relação a condenação da empresa demandada ao pagamento de lucros cessantes sendo possível a sua cumulação com a cláusula penal moratória.

Noutro viés, há que se ressaltar, que a decisão agravada foi proferida e publicada ainda sob a égide do CPC/73, portanto incabível, e multa diária pelo descumprimento da decisão judicial.

Nesse contexto, data vênua, entendo doutra Relatora que me antecedeu Ezilda Pastana Mutran, laborou em equivoco, se confundiu em relação a multa contratual e multa por descumprimento da decisão judicial, quando em exame de cognição sumária colacionada às fls. 116/117, DEFERIU PARCIALMENTA o pedido de efeito suspensivo, no sentido suspender apenas a aplicação da multa contratual, quando na verdade seria incabível a multa por descumprimento de sentença.

Explico:

No que diz respeito à fixação de multa por descumprimento da obrigação, cabe anotar que em observância ao disposto no art. 139, IV do CPC/2015, é possível a determinação de medidas coercitivas necessárias a assegurar o cumprimento de ordem judicial, inclusive nas ações que tenham por objeto prestação pecuniária. Desse modo, por força desse dispositivo torna-se possível o emprego de meios outros, que visem compelir o devedor a cumprir obrigações pecuniárias reconhecidas em decisão judicial.

Ocorre que a decisão agravada foi publicada em 12/01/2015 (fl. 72), ou seja, em data anterior a vigência do Novo Código de Processo Civil, pelo que aplicáveis as regras do CPC/1973.

Desse modo, revendo o posicionamento da então Relatora, em observância



à força dos precedentes judiciais e decisões já consolidadas perante o Superior Tribunal de Justiça e neste Egrégio Tribunal de Justiça, durante a vigência do CPC/73, impõe-se reconhecer ser inadmissível em obrigação de pagar a incidência de astreintes, pelo que deve ser reformada a decisão combatida, quanto à imposição das astreintes.

Assim tem se manifestado este Tribunal de Justiça:

**EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PERDAS E DANOS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA LIMINAR. NECESSIDADE DE PROVA DO PREJUÍZO PELO PROMITENTE-COMPRADOR PARA RECONHECIMENTO DO RISCO DE DANO. ARBITRAMENTO DESPROPORCIONAL DE ASTREINTES. DESCABIMENTO DE ASTREINTE SOBRE OBRIGAÇÕES FUNGÍVEIS. CPC/73. 1. O deferimento liminar da antecipação dos efeitos da tutela de urgência, quando proferido na vigência do CPC/73, terá seu recurso examinado à égide desse diploma legal; 2. A interpretação das normas processuais deve seguir o caráter sistêmico, de modo que o reconhecimento do perigo de irreversibilidade da medida liminar depende também da demonstração da probabilidade do direito. Inteligência do art. 300, IV, CPC; 3. É presumido o prejuízo do promitente-comprador diante do atraso na entrega do imóvel, pelo promitente vendedor, dando ensejo ao direito à percepção de lucros cessantes. Precedentes do STJ; 4. O quantum dos lucros cessantes se afere na ordem de 0,5% do valor total do imóvel negociado. Precedentes do STJ; 5. Incabível a fixação de astreintes, sobre obrigações fungíveis, sob a vigência do CPC/73, por falta de previsão legal. 6. Recurso conhecido e parcialmente provido.**

(2016.04161729-34, 166.209, Rel. CELIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2016-10-06, publicado em 2016-10-17)

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA POR CULPA DA CONSTRUTORA. TUTELA ANTECIPADA PARA PAGAMENTO DE ALUGUEIS AO ADQUIRENTE NO PERÍODO DO INDADIMPLENTO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO CARACTERIZADA. MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR. INADMISSIBILIDADE. 1- É pacífico na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que o adquirente de imóvel na planta tem direito, a título de lucros cessantes, aos alugueis do período de atraso que poderia ter recebido caso não houvesse a mora da Construtora. Precedentes do STJ; 2- A alegação de dependência de prestadores de serviço, complexidade da obra e atraso na entrega de maquinário não são hábeis a afastar a responsabilidade das agravantes, pois além de não terem sido comprovados, são inerentes ao risco da atividade econômica exercida pelas mesmas; 3 - É inadmissível a fixação de multa para cumprimento de obrigação de pagar, o que não obsta a utilização de outros meios legais para dar efetividade a liminar deferida. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça; 4- Agravo conhecido e em parte provido à unanimidade.**

(Acórdão n° 162.258, Rel. LUZIA NADJA GUIMARAES NASCIMENTO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 14.07.2016, publicado em 18.07.2016).

**PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. TUTELA ANTECIPADA. NULIDADE DA DECISÃO POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO AFASTADA. ATRASO DE OBRA. PROVA INEQUÍVOCA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. QUANTUM QUE MERECE SER ADEQUADO À RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO DE MULTA POR DESCUMPRIMENTO. AGRAVO CONHECIDO E PARCIALMENTE**





PROVIDO.

(2016.02185692-87, 160.592, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2016-06-02, publicado em 2016-06-09)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMOVÉL. DANO PRESUMÍVEL. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL POR PARTE DA AGRAVADA PARA DELONGA NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES DEVIDOS E RAZOAVEIS. MULTA (ASTREINTE). INCABÍVEL. OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1- Conforme Jurisprudência pacífica dos tribunais superiores, a ausência da entrega do imóvel na data pactuada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do bem durante o tempo da mora da promitente vendedora. (Precedentes do STJ). 2- Em que pese os questionamentos em relação ao quantum arbitrado pelo Juízo a quo a título de lucros cessantes, o valor de R\$800,00 (oitocentos) reais atende perfeitamente aos requisitos da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando o preço do imóvel à época da celebração do contrato ser de R\$98.031,15 (noventa e oito mil e trinta e um reais e quinze centavos). 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 parcialmente provido, à unanimidade. (TJPA - 5ª CCI - 0002704-97.2015.8.14.0000 – Relator: Des. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO - Julgamento: 16/07/2015).

Com efeito, verificado que a decisão singular está parcialmente em descompasso com os precedentes emanados dos Tribunais Pátrios, dentre estes o Colendo Superior Tribunal de Justiça – STJ e esta Corte TJPA, conforme explicitado linhas acima. Portanto, desconsidera-se o efeito deferido pela douta Relatora que me antecedeu no presente feito, para reformar parcialmente a decisão de Primeiro Grau, excluindo apenas a multa por descumprimento da decisão judicial., mantendo hígidos os demais termos da decisão de Primeiro Grau (cópia às fls. 00071/00072).

Forte em tais argumentos, nos termos da fundamentação exposta, dar PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de agravo de instrumento, é medida que se impõe.

Este é o meu voto.

,Belém (PA), 24 de abril de 2017.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR