



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0011188-67.2016.8.14.0000
AGRAVANTES: SPE PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, ASACORP
EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, PDG REALTY AS
EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO: LUCAS NUNES CHAMA, OAB/PA 16.956
AGRAVADA: PATRÍCIA DE FÁTIMA COTTA LANHELLAS TRINDADE
ADVOGADO: ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO, OAB/PA 19.591
RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PRECEITO COMINATÓRIO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL - TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA – LUCROS CESSANTES PRESUMIDO - MANUTENÇÃO DA DECISÃO – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1- Em casos análogos, o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, à indenizações pelos prejuízos sofridos, desde que caracterizado o imotivado descumprimento contratual pela compromitente vendedora, cabendo, inclusive, alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos materiais, morais e lucros cessantes, em face do atraso na entrega da obra, por culpa exclusiva da compromitente vendedora, que segundo entendimento jurisprudencial é presumido.

2-In casu, verifica-se patente os prejuízos suportados pelos ora recorridos, presumindo-se sua frustração diante do atraso na entrega dos imóveis adquiridos.

4-Em relação ao percentual arbitrado, a Jurisprudência Pátria firmou ser devido 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel, devendo, pois, a decisão agravada ser reformada tão somente no quantum arbitrado, mostrando-se imperioso a fixação de lucros cessantes no valor de R\$ 593,25 (quinhentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos), isto é, 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel.

5- Ressalta-se, por oportuno, que no tocante à multa contratual, esta não se confunde com os lucros cessantes, podendo haver cumulação entre ambos. Sendo que a multa deve ser aplicada de acordo com o patamar previsto em contrato.

6-Recurso conhecido e parcialmente provido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO, nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER CUMULADO COM RECONHECIMENTO AOS LUCROS CESSANTES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS, contra decisão



interlocutória proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital/Pa, tendo como agravantes SPE PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e ora agravada PATRÍCIA DE FÁTIMA COTTA LANHELLAS TRINDADE.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Exma.

Belém, 16 de maio de 2017.

Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães
Relatora

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0011188-67.2016.8.14.0000
AGRAVANTES: SPE PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, ASACORP
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, PDG REALTY AS
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO: LUCAS NUNES CHAMA, OAB/PA 16.956
AGRAVADA: PATRÍCIA DE FÁTIMA COTTA LANHELLAS TRINDADE
ADVOGADO: ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO, OAB/PA 19.591
RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por SPE PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES inconformados com a decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital/Pa que, nos autos de AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER CUMULADA COM RECONHECIMENTO AOS LUCROS CESSANTES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS, deferiu parcialmente o pedido de tutela antecipada para determinar que as ora recorrentes arquem com os lucros cessantes, na forma de aluguel, no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) até



a efetiva entrega do imóvel, arbitrando multa diária no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), em caso de descumprimento, tendo como ora agravada PATRÍCIA DE FÁTIMA COTTA LANHELLAS TRINDADE.

Alegam as agravantes a necessidade de reforma da decisão ora vergastada, aduzindo para tanto que o contrato firmado entre as partes já traz previsão de multa pelo atraso na entrega do imóvel, prometido à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, a ser pago de uma só vez, na entrega da unidade, ressaltando que o próprio desinteresse em requerer administrativamente a multa moratória pactuada caracteriza a falta de interesse de agir por parte da agravada.

Afirma que os Tribunais vêm estabelecendo como valor razoável para pagamento de aluguéis o correspondente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor do bem em questão, fato que impede o arbitramento nos moldes da decisão agravada.

Por fim, requer a reforma integral da decisão agravada com a consequente revogação da tutela concedida.

Os autos foram distribuídos a Exma. Des. Rosileide Maria da Costa Cunha (fls. 291), oportunidade em que, às fls. 293-295, deferiu parcialmente a liminar pleiteada, determinando tão somente a alteração do valor arbitrado a título de lucros cessantes para o percentual de 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel, ou seja, R\$ 593,25 (quinhentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos).

Em sede de contrarrazões (fls. 298-304), a agravada refuta todos os argumentos trazidos pelas recorrentes, pugnando pela manutenção da decisão agravadas em todos os seus termos. Instada a se manifestar, a Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo conhecimento e parcial provimento (fls. 306-308/verso).

É o Relatório.

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0011188-67.2016.8.14.0000

AGRAVANTES: SPE PROGRESSO INCORPORADORA LTDA, ASACORP
EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, PDG REALTY AS
EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADO: LUCAS NUNES CHAMA, OAB/PA 16.956

AGRAVADA: PATRÍCIA DE FÁTIMA COTTA LANHELLAS TRINDADE



ADVOGADO: ERIVALDO NAZARENO DO NASCIMENTO FILHO, OAB/PA 19.591
RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

VOTO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

Ab initio, cumpre ressaltar que análise do presente recurso deve cingir-se tão somente aos limites da tutela de urgência deferida, qual seja, o deferimento de lucros cessantes presumido.

A decisão ora vergastada deferiu liminar a fim de determinar o pagamento em favor dos recorrentes, da quantia mensal de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), a título de lucros cessantes, em razão do atraso na entrega do imóvel.

Analisando detidamente os autos, o Superior Tribunal de Justiça já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, à indenizações pelos prejuízos sofridos, desde que caracterizado o imotivado descumprimento contratual pela compromitente vendedora, cabendo, inclusive, alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos materiais, morais e lucros cessantes, em face do atraso na entrega da obra, por culpa exclusiva da compromitente vendedora, que segundo entendimento jurisprudencial é presumido.

Tal assertiva se deve ao fato do compromissário comprador, ora agravante, não ter recebido no tempo em que foi aprazado em contrato, o imóvel objeto da demanda, tendo, via de consequência, deixado de usufruir do bem, direta ou indiretamente, auferir os lucros, e, ainda, além do pagamento da parcela do imóvel adquirido, continuar os gastos com locação, o que gera sobrecarga financeira, por culpa exclusiva da empresa/ré.

In casu, verifica-se patente os prejuízos suportados pelo ora agravada, presumindo-se sua frustração diante do atraso na entrega dos imóveis adquiridos. Em verdade, o descumprimento do contrato ocasionou frustração substancial ao comprador/agravado, fato capaz de ensejar danos materiais e sofrimentos que transcendem meros aborrecimentos cotidianos.

Vejamos:

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.

2. - O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3. - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA,



julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012) (destacamos).

E mais:

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.

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

CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CUJAS RAZÕES SÃO EXCLUSIVAMENTE INFRINGENTES. FUNGIBILIDADE DOS RECURSOS. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PROVIMENTO. I. Nos termos da mais recente jurisprudência do STJ, há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente-vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes. II. Agravo regimental provido

(STJ - AgRg no Ag 1036023RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2010, DJe 03/12/2010)

Esta E. Corte – TJPA, não diverge desse entendimento, tanto é assim, que colaciono alguns julgados, para demonstrar a consonância das decisões in verbis com a jurisprudencial dominante.

Colaciona-se inicialmente, decisão recente, prolatada em 30/04/2015 da lavra do Des. Roberto Gonçalves de Moura, integrante da 3ª Câmara Cível Isolada TJPA - no AI nº. 0003204-66.2015.814.0000: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS COM PEDIDO DE LIMINAR. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PELO JUÍZO" A QUO ". MORA DA CONSTRUTORA INICIADA APÓS O EXAURIMENTO DOS DIAS DE TOLERÂNCIA PREVISTO NO CONTRATO. PAGAMENTO DOS ALUGUEIS QUE SE JUSTIFICA EM RAZÃO DO INCONTROVERSO ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR PERTINENTE. DECISÃO MONOCRÁTICA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO, AJUSTANDO-SE A INCIDÊNCIA DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS. DECISÃO MONOCRÁTICA. (Destacamos).

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. COMPROVADO. PAGAMENTO DE ALUGUEIS ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL. DEVIDO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. É inegável que foi celebrado contrato de promessa de compra e venda entre as partes e que o prazo para a entrega da obra não foi



obedecido, inclusive já tendo computado o prazo de tolerância, fatos estes incontroversos que atraem a satisfação do requisito da verossimilhança da alegação, já que o C. STJ já reconheceu sua presunção; 2. Recurso conhecido e improvido.

(TJPA - PROCESSO N°. 2014.3027517-8 Relatoras: Desa. Diracy Nunes Alves. - 5ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, pelo conhecimento e improvimento do Agravo Interno, 20 de novembro de 2014. (Destaque nosso).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO MESMO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. AGRAVADOS COMPROVAM QUE VIVEM DE ALUGUEL. CORREÇÃO MONETÁRIA/SALDO DEVEDOR CONGELADO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE. DECISÃO CORRETA DO MAGISTRADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME. I A decisão agravada deferiu parcialmente a tutela antecipada para compelir o agravante a pagar aos agravados a título de aluguel em razão do atraso na entrega da obra no valor mensal de R\$738,36 (setecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos) sob pena de pagar multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais) até o limite de R\$20.000,00 (vinte mil reais), determinou ainda, que o agravante mantenha congelado o saldo devedor (parcelas das chaves e do financiamento) a partir do mês de dezembro/12, sob pena de multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

II À concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo do .

III É sabido que para a indenização por danos materiais, é fundamental a apresentação de prova do suposto prejuízo sofridos pelas partes, não sendo permitida a condenação com base em mera presunção. Logo, o fato de ter ocorrido atraso na entrega do imóvel, onde os mesmos adquiriram um apartamento, gera presunção de dano material.

IV - Há prova no sentido de que os agravados estejam despendendo recursos financeiros com aluguéis para morar conforme fls.114, no valor de R\$970,00 (novecentos e setenta reais), correspondente ao período de 07/05/2013 à 07/06/2013, período este que o imóvel já devia ter sido entregue, portanto, existente a prova inequívoca e a verossimilhança das alegações dos agravados. V - apesar de vislumbrar certo dano à construtora, não se pode olvidar que maior prejuízo está tendo os agravados com o atraso na entrega do bem, razão pela qual entendo que a correção monetária deva permanecer suspensa até a decisão final da lide. VI Recurso Conhecido e Desprovido.

(TJPA - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada – Relatora. Desª. Gleide Pereira de Moura - sessão presidida pelo Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, integrando a Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura e Marneide Trindade Pereira Merabet. 27ª Sessão Ordinária aos 08 de setembro de 2014.) (Destacamos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE ACERTAMENTO DE RELAÇÃO JURÍDICO-OBIGACIONAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL NA PLANTA.



PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE COMPROADOR. DEVE A CONATRUTORA ARCAR COM OS CUSTOS DO ALUGUEL DA PARTE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DA UNIDADE HABITACIONAL, A NÃO SER QUE PÁGINA 2 DE 3 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ PROVE QUE A MORA CONTRATUAL NÃO LHE É IMPUTÁVEL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO ATACADA. RECURSO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO À UNANIMIDADE. (TJPA - Acórdão nº: 112.700 2ª Cãm. Civ. Isolada Comarca de Belém Agravo de Instrumento nº: 20123003972-4 Rel. Des. Claudio A. Montalvão Neves Julg. 01/10/2012 DJ 03/10/2012).

AÇÃO ORDINÁRIA DE ACERTAMENTO DE RAÇÃO JURÍDICO-OBIGACIONAL CONSUMEIRISTA C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER (Proc. nº: 0005910-94.2012.814.0301). Analisando os autos, constatei que a decisão guerreada está correta, pois a agravante firmou um contrato para a entrega de uma unidade em um empreendimento seu em uma respectiva data, porém não cumpriu o acordado no período pactuado no contrato assinado por ambos, havendo responsabilidade da mesma, sendo licito ao agravado receber a partir desta o valor do aluguel pago enquanto a empresa não proceder à efetiva entrega das chaves pela construtora. No entendimento do Superior Tribunal de Justiça, é certo que há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável, o que não verificamos no caso em comento. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. (TJPA - PROCESSO Nº 2012.3.015641-1 Relatora Desa. Marneide Merabet - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Julgamento presidido pela Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho. - Belém, 29 de Abril de 2013.)

No que concerne ao quantum a ser arbitrado pelo juízo a quo, é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, visto ser parâmetro que propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado.

Nessa esteira de raciocínio, observa-se que em casos análogos a dos autos, o C. STJ em decisão recente tem firmado que o pagamento de lucros cessantes é na base de 0,5% (meio por cento) do valor contratual do imóvel (AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 581.362 - RJ (20140234790-4), Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, em 28-11-2014), devendo, pois, a decisão agravada ser reformada tão somente no quantum arbitrado, mostrando-se imperioso a fixação dos lucros cessantes no valor de R\$ 593,25 (quinhentos e noventa e três reais e vinte e cinco centavos), isto é, 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel, adquirido pela importância de R\$ 118.605,05 (cento e dezoito mil, seiscentos e cinco reais e cinco centavos).

Este também é o entendimento deste Egrégio Tribunal, vejamos:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL. ADQUIRIDO NA PLANTA.



DESCUMPRIMENTO DO PRAZO CONTRATUAL PARA ENTREGA. ATRASO POR CULPA DA CONSTRUTORA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA. REJEITADA. RESPONSABILIDADE COMO FORNECEDORA NOS TERMOS DO CDC. TUTELA ANTECIPADA. PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES AO ADQUIRENTE NO PERÍODO DO INADIMPLEMENTO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 273, DO CPC. FIXAÇÃO DOS ALUGUÉIS EM 0,5% DO VALOR DO IMÓVEL PREVISTO NO CONTRATO. ARBITRAMENTO PROPORCIONAL E RAZOÁVEL. TUTELA MANTIDA. PRECEDENTES STJ E DOS TRIBUNAIS PÁTRIOS. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.(2015.03227118-34, 150.397, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 27-07-2015, Publicado em 09-02-2015)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO PROMESSA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. LUCROS CESSANTES DE 0,5 % DO VALOR DO IMÓVEL RESIDENCIAL. TERMO INICIAL - TERMO FINAL EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. 1-A não conclusão do empreendimento imobiliário na data ajustada contratualmente, incluído o prazo de tolerância de 180 dias, enseja o pagamento de lucros cessantes, salvo se a construtora comprovar que a mora contratual não lhe é imputável. Precedente do STJ. 2-O pagamento de lucros cessantes é na base de 0,5% (meio por cento) do valor contratual do imóvel residencial. 3- O STJ tem orientado que o termo inicial para o pagamento de lucros cessantes a título de alugueis se dá somente após o término do prazo de tolerância de 180 dias previsto em cláusula contratual. Contudo, a decisão atacada foi favorável ao agravante ao fixar como termo inicial dos Lucros Cessantes, a data da intimação da decisão, ponto este que não deve ser reformado, sob pena de reformatio in pejus. 4- Recurso conhecido e parcialmente provido. (2015.03847260-68, 152.172, Rel. CELIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2015-10-05, Publicado em 2015-10-14)

Ressalta-se, por oportuno, que no tocante à multa contratual, esta não se confunde com os lucros cessantes, podendo haver cumulação entre ambos. Sendo que a multa deve ser aplicada de acordo com o patamar previsto em contrato.

Sobre a temática, este Egrégio Tribunal já se manifestou da seguinte forma:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO DE 1º GRAU QUE DEFERIU TUTELA ANTECIPADA PARA QUE A RÉ/AGRAVANTE ARQUE COM OS LUCROS CESSANTES, NO MONTANTE DE 1% SOBRE O VALOR TOTAL PAGO PELA PARTE AUTORA (FLS. 70/71). DECISÃO MONOCRÁTICA QUE INDEFERIU O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CUMULATIVIDADE DE MULTA CONVENCIONAL E LUCROS CESSANTES. NATUREZAS DIVERSAS. POSSIBILIDADE. VEROSSIMILHANÇA DO DIREITO E DO RISCO DE LESÃO GRAVE NÃO DEMONSTRADOS. NEGA PROVIMENTO PARA



MANTER A DECISÃO MONOCRÁTICA RECORRIDA.(2016.04853929-10, 168.704, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2016-12-01, Publicado em 2016-12-06)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA OBRA. LUCROS CESSANTES. CABÍVEL. MULTA CONTRATUAL. CABÍVEL. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEVIDA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I - Voltaram-se as Agravantes em face da decisão que negou o pedido de tutela antecipada requerida na inicial, deixando de imputar à construtora o pagamento de lucros cessantes e multa contratual, em decorrência de atraso na entrega de imóvel adquirido na planta, assim como deixou de acatar o pedido para que não incidisse correção monetária sobre o saldo devedor, a partir da data prevista para a entrega do bem. II - O atraso na entrega do bem imóvel, objeto de contrato entre as partes, representa uma lesão ao consumidor, pois inviabiliza a utilização do bem por parte do adquirente da forma que lhe aprouver, sendo, neste caso, considerado presumido o dano. Cabendo, então, a concessão de lucros cessantes no patamar de 0,5% sobre o valor do imóvel, por ser este um valor que atende a razoabilidade e a proporcionalidade. Além disso, é cabível a multa prevista no contrato (cláusulas 6.7 e 6.8) firmado ente as partes, tendo em vista que são obrigações distintas. III - No caso de atraso na entrega da obra, o STJ pacificou o entendimento de que a correção do saldo devedor deve ser substituída, do INCC para o IPCA, a partir do transcurso da data limite prevista no contrato para entrega do bem, quando este último índice for mais benéfico para o consumidor. IV ? Recurso conhecido e parcialmente provido para imputar aos Agravados o pagamento de lucros cessantes e multa contratual. No entanto, considerando ser devida a correção monetária sobre o saldo devedor. (2017.01403680-32, 173.088, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-03-20, Publicado em 2017-04-10)

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, reformando a decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital/Pa, para tão somente minorar o valor arbitrado a título de lucros cessantes para o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel.

É COMO VOTO.

Belém, 16 de maio de 2017.

DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Relatora

