



ACÓRDÃO Nº  
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE BELÉM-PA  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0053868-08.2014.8.14.0301  
APELANTES: PDG VENDAS CORRETORA IMOBILIÁRIA LTDA. e BOLONHA  
INCORPORADORA LTDA.  
APELADO: JOÃO SOUSA DE BRITO  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, MATERIAIS REPRESENTADOS PELO LUCRO CESSANTE. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ASTREINTES (MULTA) NÃO CABIMENTO À LUZ DO CPC/1973, VIGENTE À ÉPOCA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Dano moral configurado. Verba indenizatória arbitrada em R\$20.000,00 (vinte mil reais), obedece aos parâmetros atinentes aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade. Juros moratórios a partir da citação e correção monetária a contar da publicação da decisão. (Precedentes).

Dano Material representado pelo lucro cessante. Quanto a este item justifica-se dar provimento ao recurso adesivo. A jurisprudência emanada dos Tribunais Pátrios dentre estes o Colendo STJ, 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. Esta indenização corresponde à privação injusta do uso do bem e encontra fundamento na percepção dos frutos que lhe foi subtraída pela demora no cumprimento da obrigação, e independe da finalidade afirmada pelos autores. Trata-se de situação que, vinda da experiência comum, não necessita de prova. (Precedentes). 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 e desta e. Corte TJPA. Desse modo, correta a decisão que arbitrou lucros cessantes a título de alugueis, pois é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), 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 e atende os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Astreintes (multa). É inadmissível a fixação de multa para cumprimento de obrigação de pagar, à luz do CPC/1973, vigente à época da prolação da decisão combatida. Precedentes do STJ e deste e. TJPA.

À unanimidade, nos termos do voto do Relator, recurso parcialmente provido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado





cláusula contratual de prorrogação de entrega do bem imóvel; condenando as requeridas ao pagamento de indenização por danos materiais a título de lucros cessantes e ao pagamento de honorários advocatícios, arbitrados em 15% do valor da condenação.

Irresignadas, as requeridas interpuseram a presente APELAÇÃO às fls. 218/230.

Nas razões do recurso manejado, após fazer um relato dos fatos e circunstâncias que envolvem a demanda, sustentam que não restou comprovado que o apelado suportou o prejuízo referente aos lucros cessantes.

Asseveram, ainda, que o atraso na entrega da obra não se deu por ato ilícito, mas por circunstâncias alheias a sua vontade, que resultaria na exclusão de responsabilidade.

Defenderam a regularidade do contrato celebrado, postulando, ao final que o presente apelo seja recebido e julgado para que seja totalmente reformada a decisão impugnada ou recalculado o quantum indenizatório a patamar inferior.

Às fls. 242/254, apresentadas as contrarrazões ao recurso, defendendo o acerto do decism.

Ascenderam os autos a esta instância, onde após regular distribuição, coube-me a relatoria (fl. 255).

O feito foi incluído em pauta de julgamento.

É o relatório



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, MATERIAIS REPRESENTADOS PELO LUCRO CESSANTE. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ASTREINTES (MULTA) NÃO CABIMENTO À LUZ DO CPC/1973, VIGENTE À ÉPOCA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Dano moral configurado. Verba indenizatória arbitrada em R\$20.000,00 (vinte mil reais), obedece aos parâmetros atinentes aos princípios de razoabilidade e proporcionalidade. Juros moratórios a partir da citação e correção monetária a contar da publicação da decisão. (Precedentes).

Dano Material representado pelo lucro cessante. Quanto a este item justifica-se dar provimento ao recurso adesivo. A jurisprudência emanada dos Tribunais Pátrios dentre estes o Colendo STJ, 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. Esta indenização corresponde à privação injusta do uso do bem e encontra fundamento na percepção dos frutos que lhe foi subtraída pela demora no cumprimento da obrigação, e independe da finalidade afirmada pelos autores. Trata-se de situação que, vinda da experiência comum, não necessita de prova. (Precedentes). 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 e desta e. Corte TJPA. Desse modo, correta a decisão que arbitrou lucros cessantes a título de alugueis, pois é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), 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 e atende os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Astreintes (multa). É inadmissível a fixação de multa para cumprimento de obrigação de pagar, à luz do CPC/1973, vigente à época da prolação da decisão combatida. Precedentes do STJ e deste e. TJPA.

À unanimidade, nos termos do voto do Relator, recurso parcialmente provido.

#### VOTO

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

Primeiramente, saliento que 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, consoante dispõe o Enunciado Administrativo número 2 do Superior Tribunal de Justiça, que é a hipótese dos presentes autos.

Nesse diapasão, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Agravo



em Recurso Especial nº 880.155/SP, da lavra do Ministro Francisco Falcão, então Presidente daquela Corte, firmou o entendimento segundo o qual o marco inicial temporal de aplicação do Novo Código de Processo Civil é a intimação do decisum recorrido (...).

Logo, considerando-se que a decisão objurgada foi publicada em 08/10/2015 (certidão à fl. 254 v), a admissibilidade do presente recurso será analisada sob o enfoque do C.P.C. 1973. Assim, conheço do recurso eis que presentes se encontram os pressupostos de admissibilidade.

Cabe neste momento, observar que, analisando argumentos lançados no decisum, bem como nas razões recursais, divirjo em parte do juízo de origem.

Do conteúdo dos autos, verifica-se que a relação obrigacional existente entre os litigantes, decorre do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e outras avenças. Neste contexto, saliento que irrefutável o fato de que a Construtora não concluiu a obra no prazo pactuado, com atraso injustificado e superior a 180 (cento e oitenta) dias. Dessa forma, sem que tenha uma justificativa plausível para o atraso da entrega da obra, verifica-se a culpa exclusiva da empresa demandada pelo descumprimento do contrato, portanto, devida a indenização como forma de ressarcir os danos ocasionados ao autor.

Noutras palavras, se houve injustificado descumprimento do contrato devem as empresas demandadas ressarcir o autor pelos danos sofridos.

DANO MORAL. Em razão de atraso excessivo na entrega da obra. Hipótese que o atraso não se caracteriza como simples inadimplemento contratual e mero aborrecimento.

No meu entender a compra da casa própria gera expectativas e esperanças que, no caso em exame, acabaram frustradas.

A conduta em questão, que, postergou a entrega do apartamento, seguramente atingiu a dignidade dos adquirentes, que não puderam usufruir do bem adquirido no tempo esperado. Assim, embora a questão trate de inadimplemento contratual risco inerente a qualquer negócio jurídico, justifica-se o pedido de reparação por Danos Morais.

A propósito a jurisprudência:

Isto porque, o procedimento inadequado das rés ocasionou angústia e desgosto aos autores, pois é notório que quem adquire o imóvel, contrai dívidas e efetua o pagamento regular das prestações, sente-se frustrado por não poder dispor do bem, sofrendo aflição psicológica, em razão do prolongado martírio de espera pela entrega da casa própria. Consequentemente, os danos extrapatrimoniais se fazem presentes (TJSP Ap. nº 0044332-77.2008.8.26.0000 - rel. Des. João Francisco Moreira Viejas j. 14.03.12).

DANO MATERIAL representado pelo LUCROS CESSANTES. Compulsando o caderno processual, apuro ser inegável, que as partes envolvidas no litígio celebraram contrato de promessa de compra e venda, e o prazo estipulado no aludido contrato para a entrega da obra não foi obedecido, inclusive já tendo computado o prazo de prorrogação (180 dias), previsto em contrato, fato este, constatado e observado pelo magistrado a quo, o que torna incontroverso, e atrai a satisfação do requisito da verossimilhança da



alegação.

Não se torna ocioso lembrar que, em relação ao prazo de tolerância, aqui dever ser entendida como aquela que proporcione um desequilíbrio entre os sujeitos do negócio jurídico.

A tolerância em favor das construtoras ou incorporadoras, sem que tenha sido comprovado por esta o motivo de força maior ou caso fortuito, tendo em vista que a greve deflagrada pelos operários da construção civil não se configura nenhuma dessas hipóteses e sim se opera em risco do negócio, não se mostrando justificados os motivos; considerando-se, assim, ilegal, principalmente porque, via de regra, os contratos fixam altíssimas multas, juros e correções monetárias, e até mesmo a perda do imóvel pago, para o caso de inadimplemento de obrigações por parte dos consumidores.

Com efeito, o atraso na entrega do imóvel adquirido pelas agravadas, afigura-se conduta ilegal que deve ser convertida em perdas e danos relativos ao proveito econômico que o consumidor deixou de perceber com o imóvel que não foi entregue no prazo avençado. São os chamados Lucros Cessantes, deferido pelo juízo a quo ao autor/apelado, em pedido da tutela antecipada para que as requeridas efetuem o pagamento mensal de alugueres àquelas. Ora, a fixação de lucros cessantes nessas hipóteses de inadimplemento na entrega da obra 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.

Em relação à alegação de impossibilidade de ser deferida a indenização em lucros cessantes ante a ausência de demonstração do prejuízo, já está pacificado o entendimento de que tal prejuízo é presumido, em decorrência da frustração suportada pelo adquirente comprador, que compraram um imóvel residencial, sonho de muitos brasileiros, e que até a presente data, ainda não recebeu o bem, gerando danos materiais aos compradores.

Nesse sentido a jurisprudência pátria:

**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.**

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de matéria suscitada no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.

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.

3. Rever as conclusões do acórdão recorrido acerca da culpa pelo atraso na entrega do imóvel demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

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)



**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.

2. No tocante à multa estipulada em sentença, constata-se carência de interesse recursal a parte ora recorrente, porquanto este pleito não foi sequer apreciado no recurso especial, em virtude da incidência da Súmula 284 do STF.

3. Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal. Aplicação da Súmula n. 282 do STF.

4. Agravo regimental desprovido.

(Agrega no Resp. 1523955/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2015, de 11/12/2015)

**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.**

1. A violação do art. 535 do CPC somente se configura quando, na apreciação do recurso, o tribunal de origem insiste em omitir pronunciamento sobre questão que deveria ser decidida e não foi. Não ocorrente no caso.

2. Tendo o tribunal local adotado os fundamentos da sentença, que tratou especificamente dos lucros cessantes, não há falar em ausência de prequestionamento.

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.

4. Acentuado nas instâncias ordinárias que a demora na entrega do imóvel é injustificada, rever tal posicionamento demanda a análise das circunstâncias fáticas dos autos. Incidência da Súmula nº 7/STJ.

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)

Desse modo, a reparação dos prejuízos, inclusive dos lucros cessantes se refere aos danos materiais efetivos sofridos por alguém, em função



de culpa, omissão, negligência, dolo ou imperícia de outrem. (Art. 402 do CC), de forma que, o argumento de que se encontra ausência de comprovação de prejuízo a amparar o ônus que está sendo imposto pelo juízo singular, não se justifica, em face da presunção relativa, admitida pela jurisprudência, oriunda do atraso na entrega da obra pelas Empresas Demandadas.

No que pertence ao quantum dos lucros cessantes, cabe anotar que o aceite 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 e suas condições gerais.

No caso, o imóvel em questão foi adquirido no valor de compra e venda - contrato fl. 16 – valor de R\$ 901.570,23 (novecentos e um mil, quinhentos e setenta reais e vinte e três centavos). Assim sendo, a condenação a arbitrada pelo Magistrado de piso R\$4.000,00 (quatro mil reais), atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, entendo justa, não se afigurando exacerbado.

ASTREINTES (multa). No que diz respeito à fixação de multa por descumprimento da obrigação, cabe anotar que também reví meu entendimento anterior exposto em exame de cognição sumária.

Com efeito, 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 pecuniárias. 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 recorrida foi publicada em 6/8/2015 (fl. 178), ou seja, em data anterior a vigência do Novo Código de Processo Civil, pelo que aplicáveis às regras do CPC/1973.

Dessa forma, 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 (multa), pelo que deve ser reformada a decisão, quanto à sua imposição.

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.

(TJPA - 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.

(TJPA- Acórdão nº 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 O 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.**

(TJPA - 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, 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).

Forte em tais argumentos dou parcial provimento ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação exposta.

Este é o meu voto.

,Belém (PA), 12 de junho de 2017.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR