



ACÓRDÃO N° _____ DJE: ____/____/_____
2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0003736-06.2016.814.0000
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM
AGRAVANTE: LONDRES INCORPORADORA LTDA.
AGRAVANTE: PDG REALTY S/A- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADO: ARMANDO S. DE M. CARDOSO NETO – OAB/PA 20.451
ADVOGADO: LUCAS NUNES CHAMA – OAB/PA 16.956
AGRAVADO: CLEBSON DOS SANTOS SANTIAGO
AGRAVADA: SAMIA REGINA DA COSTA DUARTE
ADVOGADO: PAULO ROGERIO MENDONÇA ARRAES – OAB/PA- 19729
DECISÃO AGRAVADA: DECISÃO DE FLS. 146-147
RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMULAÇÃO DE LUCROS CESSANTES E MULTA CONTRATUAL POSSIBILIDADE. CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE.

1. Em que pese a alegação das agravantes sobre a impossibilidade de cumulação de lucros cessantes com multa contratual em decorrência do atraso na entrega do imóvel é firme o entendimento jurisprudencial do C. STJ em admitir a cumulação de tais encargos.
2. Escorreita a decisão que negou provimento ao agravo de instrumento, por se encontrar em confronto com a jurisprudência dominante do C. STJ.
3. Agravo Interno Conhecido e Desprovido à unanimidade.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em desprover o recurso, nos termos do voto relatado pela Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.

Sessão Ordinária realizada em 24 de outubro de 2017, presidido pelo Exmo. Des. Constantino Augusto Guerreiro, em presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça.

Turma Julgadora: Desa. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Des. Constantino Augusto Guerreiro (Presidente), Juiz Convocado José Roberto Bezerra Jr.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora Relatora
Ass. Eletrônica



2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0003736-06.2016.814.0000

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVANTE: LONDRES INCORPORADORA LTDA.

AGRAVANTE: PDG REALTY S/A- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADO: ARMANDO S. DE M. CARDOSO NETO – OAB/PA 20.451

ADVOGADO: LUCAS NUNES CHAMA – OAB/PA 16.956

AGRAVADO: CLEBSON DOS SANTOS SANTIAGO

AGRAVADA: SAMIA REGINA DA COSTA DUARTE

ADVOGADO: PAULO ROGERIO MENDONÇA ARRAES – OAB/PA- 19729

DECISÃO AGRAVADA: DECISÃO DE FLS. 146-147

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

RELATÓRIO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de Agravo Interno em Agravo de Instrumento interposto por LONDRES INCORPORADORA LTDA e PDG REALTY S/A - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, objetivando a reforma da decisão proferida pela Relatora originária Des. Ezilda Pastana Mutran às fls.146-147, que manteve o prolatado de 1º grau, respeitante ao pagamento correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor mensal, até o 5º dia de cada mês, sobre o imóvel adquirido - a título de indenização pelo descumprimento da cláusula que trata do prazo para a entrega da obra, até a disponibilização da unidade aos agravados CLEBSON DOS SANTOS SANTIAGO e SAMIA REGINA DA COSTA DUARTE.

Dizem da (i) a impossibilidade de cumulação da obrigação do pagamento lucros cessantes com multa contratual decorrente de atraso na entrega do imóvel; (ii) a não indicação sobre o termo inicial dos juros moratórios a ser computado a partir da citação e (iii) a não manifestação quanto ao montante devido a título de indenização sobre o seguro de imóveis contratado junto ao agravante. Pugnam por reconsideração do decisum para atribuir efeito suspensivo ao recurso, ou a reforma, após análise pelo colegiado desta Turma (fls. 150-157). A certidão de fls. 160, porta fé sobre ausência de contrarrazões.

Distribuição do feito a Des. Ezilda Pastana Mutran.

A teor da Emenda Regimental nº. 05-2016, coube-me a Redistribuição do feito, em data de 26.01.2017, com registro de entrada ao gabinete em 06.02.2017 (fls. 163-verso).

Relatados nesta data.



V O T O

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Presente os pressupostos de admissibilidade recursal. Recebo o Agravo Interno, eis que tempestivo e aplicável à espécie, passando à análise do mérito.

No presente caso, não prospera a alegação suscitada pelas Agravantes, mostrando-se correto o decisum que manteve o prolatado de 1º grau, respeitante a determinação, para, de forma solidaria, efetuem o pagamento do valor mensal, até o 5º dia de cada mês, correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor do mercado sobre o bem adquirido, a título de indenização pelo descumprimento da cláusula que trata do prazo para a entrega da obra, até a disponibilização da unidade aos agravados CLEBSON DOS SANTOS SANTIAGO e SAMIA REGINA DA COSTA DUARTE.

À época, o momento era de análise perfunctória, tradutor de que a consequência elucidativa dar-se-ia através de instrução probatória a ser conduzida pelo juízo singular, de forma que, não vislumbrou para aquele momento, motivação que corroborasse com a existência de uma lesão grave e dano de difícil reparação às Agravantes.

De igual, e sob o mesmo ângulo, também foram apreciados possibilidade de cumulação de lucros cessantes com multa contratual em decorrência do atraso na entrega do imóvel diante o firme entendimento jurisprudencial do C. STJ em admitir a cumulação de tais encargos.

Afirmo escorreita a decisão que negou provimento ao agravo de instrumento, por se encontrar em confronto com a jurisprudência dominante do C. STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PARCIAL PROCEDÊNCIA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 401, I, 409, 884 E 944 DO CC/02. CLÁUSULA PENAL E LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. ART. 944 DO CPC/73. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. INOCORRÊNCIA. LUCROS CESSANTES. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA.

[...]

3. Consoante a orientação firmada nesta Corte, é possível a cumulação da multa, de caráter moratório, eventualmente estipulada no contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com eventuais lucros cessantes decorrentes das perdas e danos, cuja finalidade é compensatória, o que evidencia a natureza distinta dos institutos.

4. O acórdão recorrido está em conformidade com a orientação firmada nesta Corte de que não há falar em enriquecimento sem causa pelo deferimento pelas instâncias ordinárias do pagamento de lucros cessantes e multa moratória (cláusula penal). Incidência da Súmula nº 83 do STJ.

5. Os juros de mora decorrentes do inadimplemento contratual fluem a partir do vencimento de cada parcela quando se tratar de obrigação positiva e líquida. Precedentes.



6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 759.982/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 09/03/2017) Grifei.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. MULTA MORATÓRIA. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. AGRAVO IMPROVIDO.

[...]

2. Segundo a jurisprudência desta Corte, a ausência de entrega do imóvel na data acordada no contrato firmado entre as partes acarreta tanto o pagamento da multa moratória prevista no contrato, como o pagamento de indenização por lucros cessantes, tendo em vista a impossibilidade de fruição do imóvel durante o tempo da mora.

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 925.424/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2016, DJe 24/11/2016)

Deste modo, mostra-se escorreita a decisão objurgada firmada aos 08 de abril de 2016, que ao analisar o recurso, negou provimento ao agravo de instrumento, por estar em confronto com a jurisprudência dominante do C. STJ, à vista de ter ultrapassado o prazo máximo de tolerância para a entrega do empreendimento. Por consequência, inexistente razão para modificar o decisum monocrático de fls. 146-147, devolvendo ao magistrado singular, o comando jurisdicional para o prosseguimento da demanda principal, robustecido ao constitucional princípio do contraditório e ampla defesa; lealdade processual e razoável duração do processo à evitar o tumulto e eternização da contenda em nome da celeridade e economicidade processual.

ISTO POSTO,

Considerando inexistir no presente expediente, fundamentação capaz de impugnar e desconstituir os argumentos do decisum, CONHEÇO e DESPROVEJO o recurso, mantendo in totum o decisum objurgado.

É O VOTO.

Sessão Ordinária realizada em 24 de outubro de 2017.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora Relatora