



ACÓRDÃO Nº _____ - DJE: ____/_____/_____.
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.
AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0031208-88.2012.814.0301.
COMARCA: BELÉM / PA.
AGRAVANTE: GAFISA SPE 71 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO: ALEXANDRE PEREIRA BONNA - OAB/PA nº 18.939.
ADVOGADO: ALESSANDRO PUGET OLIVA – OAB/PA nº 11.847.
AGRAVADO: FELIPE TRINDADE TORRES.
AGRAVADO: ELLEN PRADO TORRES.
ADVOGADO: LARS DANIEL SILVA ANDERSEN TRINDADE – OAB/PA nº 19.501.
RELATOR: DES. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONGELAMENTO DA CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A PRESERVAÇÃO DO VALOR DA MOEDA NÃO REPRESENTA ACRÉSCIMO OU ONEROSIDADE AO CONSUMIDOR. PRECEDENTES STJ. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DO ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. ALTERAÇÃO DO INCC PELO IPCA, SALVO SE A CORREÇÃO PELO INCC FOR MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. PRECEDENTE DO STJ. APLICAÇÃO DO ART. 133, ALÍNEA XII, INCISO d, DO REGIMENTO INTERNO DO TJPA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará por unanimidade, em **CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso de agravo de instrumento, reformando a decisão proferida pelo juiz de piso somente para consignar a possibilidade de incidência da correção monetária sobre o saldo devedor, mesmo estando a Agravante em mora para com os Agravados, todavia, o índice que deve incidir a partir da data limite estipulada em contrato para a entrega do imóvel é o IPCA, salvo se o INCC for mais favorável ao consumidor.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – Relator, Des. Maria do Céu Maciel Coutinho – Presidente e Des. Maria Filomena de A. Buarque.

Plenário da 1ª Turma de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 12 (doze) dias do mês de março do ano de dois mil e oito (2018).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto perante este Egrégio Tribunal de Justiça por GAFISA SPE 71 – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos autos da Ação Ordinária nº 0031208-88.2012.814.0301 que lhes move FELIPE TRINDADE TORRES e ELLEN PRADO TORRES, diante de seu inconformismo com a decisão prolatada pelo juízo da 6ª Vara Cível de Belém que concedeu a tutela antecipada requerida, possibilitando aos Autores que financiassem apenas o montante devido até a data que a empresa requerida deveria efetuar a entrega do imóvel e não o fez, ou seja, até junho/2011.

Razões às fls. 02/33.

Decisão monocrática proferida pela Relatora originária (Desª Diracy Nunes Alves) em 16/11/2016 (fls. 327/328-verso), tendo negado provimento ao recurso de agravo de instrumento de fls. 02/33.

Agravo Interno interposto às fls. 329/334, tendo o Recorrente se insurgido, exclusivamente, acerca da legalidade da incidência da correção monetária sobre o saldo devedor, mesmo após o esgotamento do prazo para a entrega do imóvel, bem como acerca da impossibilidade de substituição do INCC por outro que não pactuado entre as partes.

Posteriormente, em razão da Ordem de Serviço nº 01/2017 da Vice-Presidência do TJPA, os autos foram distribuídos à minha Relatoria em 03/10/2017.

Sem apresentação de contrarrazões pelos Agravados ao agravo interno, mesmo tendo sido intimados para

Pág. 1 de 3



tanto.

É o relatório. Inclua-se o feito em pauta para julgamento.

Belém/PA, 27 de fevereiro de 2018.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator

VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: AGRADO INTERNO EM AGRADO DE INSTRUMENTO. CONGELAMENTO DA CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A PRESERVAÇÃO DO VALOR DA MOEDA NÃO REPRESENTA ACRÉSCIMO OU ONEROSIDADE AO CONSUMIDOR. PRECEDENTES STJ. SUBSTITUIÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA A PARTIR DO ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. ALTERAÇÃO DO INCC PELO IPCA, SALVO SE A CORREÇÃO PELO INCC FOR MAIS FAVORÁVEL AO CONSUMIDOR. PRECEDENTE DO STJ. APLICAÇÃO DO ART. 133, ALÍNEA XII, INCISO d, DO REGIMENTO INTERNO DO TJPA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sem delongas, destaco que o agravo interno ora em análise se restringe, unicamente, acerca da impossibilidade de congelamento do saldo devedor no tocante a correção monetária, bem como pela impossibilidade da substituição do INCC por qualquer outro índice de atualização antes de concluída a obra, ou seja, até a data da entrega efetiva.

No tocante ao congelamento da correção monetária sobre o saldo devedor, após o esgotamento do prazo previsto para a entrega do imóvel, o C. STJ já vem reiteradamente se pronunciando acerca do cabimento de sua exigência, senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MORA DA CONSTRUÇÃO. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEVIDA. DANOS MORAIS. AFASTADOS.

1. É devida a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor de imóvel comprado na planta durante a mora da construtora, porque apenas recompõe o valor da moeda, sem representar vantagem à parte inadimplente.

(STJ - AgInt no AREsp 677950 / RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, publicado no DJe em 20/03/2017)

CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04.

3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de reajuste intrínseco às



dívidas de valor.

(STJ - REsp 1454139 / RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, publicado no DJe em 17/06/2014)

Por conseguinte, aduz o Recorrente que antes da efetiva conclusão da obra não pode ser substituído o INCC por qualquer outro índice de correção monetária, em razão do que fora acordado entre as partes na promessa de compra e venda de imóvel, todavia, o Tribunal da Cidadania possui entendimento de que uma vez constatado o descumprimento do prazo previsto em contrato para a entrega do imóvel, não mais se mostra legal a exigência do INCC, mas sim do IPCA, salvo se o primeiro for mais benéfico ao consumidor. Neste sentido confira-se:

CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04.

6. Considerando, de um lado, que o mutuário não pode ser prejudicado por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora e, de outro, que a correção monetária visa apenas a recompor o valor da moeda, a solução que melhor reequilibra a relação contratual nos casos em que, ausente má-fé da construtora, há atraso na entrega da obra, é a substituição, como indexador do saldo devedor, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC, que afere os custos dos insumos empregados em construções habitacionais, sendo certo que sua variação em geral supera a variação do custo de vida médio da população) pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA, indexador oficial calculado pelo IBGÉ e que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 e 40 salários mínimos), salvo se o INCC for menor. Essa substituição se dará com o transcurso da data limite estipulada no contrato para a entrega da obra, incluindo-se eventual prazo de tolerância previsto no instrumento.

(STJ - REsp 1454139 / RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, publicado no DJe em 17/06/2014)

ASSIM, ante todo o exposto, com fulcro no art. 133, XII, alínea d, do Regimento Interno do TJPA, CONHEÇO e DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de agravo de instrumento, reformando a decisão proferida pelo juiz de piso somente para consignar a possibilidade de incidência da correção monetária sobre o saldo devedor, mesmo estando a Agravante em mora para com os Agravados, todavia, o índice que deve incidir a partir da data limite estipulada em contrato para a entrega do imóvel é o IPCA, salvo se o INCC for mais favorável ao consumidor.

Comunique-se o juízo a quo acerca da presente decisão.

É como voto.

Belém/PA, 12 de março de 2018.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator