



Agravo de Instrumento nº 0011090-82.2016.8.14.0000
Origem: 3ª Vara Cível e Empresarial de Belém
Agravante: Edgar Amaral Souza
Advogados: Karoliny Vitelli Silva (OAB 18100/PA) e outro
Agravada: Fato Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda
Advogado: Luíza Cláudia Holanda Alcântara (OAB 16.845/PA)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA, interposto por EDGAR AMARAL SOUZA em face de FATOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, guerreando decisão nos aclaratórios opostos em face de interlocutória proferida Juízo de Direito da 3ª Vara Cível e Empresarial de Ananindeua, que negou a gratuidade da justiça e concessão de antecipação de tutela, entre outros comandos.

O juízo monocrático decidiu os aclaratórios da seguinte forma:

3 – Da Conclusão.

Diante o exposto, conheço o recurso e dou o provimento aos embargos de declaração.

Entendemos que a inicial, vem preencher os requisitos do artigo 319 e 320 do NCPC, fato que nos inclina a seguir o que dispõe o artigo 334, do NCPC.

Assim, deixamos de analisar a liminar requerida, pois não entendemos que seja indispensável para que pretende o requerente, examinado após a contestação.

Hoje a orientação no processo civil é de que deva haver a tentativa de conciliação, antes de qualquer medida a ser o caso, conforme descrevemos acima.

[...]

Indefiro o pedido de justiça gratuita requerida pelos embargantes em decorrência da inexistência do estado de miserabilidade das partes.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Cumram-se as demais formalidades legais.

Ananindeua, 16 de agosto de 2016.

MARINEZ CATARINA VON-LOHRMANN CRUZ ARRAES

JUIZA DE DIREITO

Inconformado com a decisão, o autor, ora agravante propôs recurso de agravo de instrumento (fls. 02/15), aduzindo a necessidade de reforma da decisão agravada, a fim de ser concedida a tutela antecipada, para determinar que a empresa agravada se abstenha de efetuar qualquer cobrança referente ao contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal, bem como sejam compelidos a entregar o imóvel ao agravante, sob pena de multa, e por fim a concessão da justiça gratuita.

Juntou documentos de fls. 16/141 dos autos.

Coube a relatoria inicial do feito por distribuição a Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro (fl. 142). Redistribuídos, em função do afastamento da atividade judicante dessa Magistrada, coube a relatoria à Desembargadora Elvina Gemaque Taveira.

Às fls. 146-147, a Desembargadora Elvina concedeu parcialmente a tutela, deferindo apenas a gratuidade da justiça e ressaltando que as outras questões não seriam resolvidas, haja vista não poder decidir em matéria não apreciada pela instância ordinária, sob pena de supressão de instância.

Nova redistribuição do feito em 26/01/2017, cabendo-me a relatoria, em



razão da escolha da Douta Relatora para compor Turmas de Direito Público.

Despachos de minha lavra (fls. 159 e 162) determinado a intimação do agravado no endereço correto.

Contrarrazões da agravada (fls. 164-179) pugnado pelo improvimento da demanda.

Petição da agravada (fls. 186-199) informando que há afetação da matéria discutida neste recurso com o representativo de controvérsia analisado no Colendo Tribunal (REsp 1.614.721-DF – Relator Ministro Luiz Felipe Salomão).

É o que tenho a relatar.

Voto

Conheço do recurso, eis que presentes seus pressupostos de admissibilidade recursal.

Primeiramente, analiso o pedido de suspensão deste feito em razão da afetação do Recurso Especial 1.614.721/DF (Relator Ministro Luís Felipe Salomão).

O REsp em comento foi afetado nestes termos:

EMENTA

PROPOSTA DE AFETAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONTROVÉRSIA ACERCA DA POSSIBILIDADE DE INVERSÃO, A FAVOR DO CONSUMIDOR, DA CLÁUSULA PENAL.

1. Delimitação da controvérsia: Definir acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento em virtude de atraso na entrega de imóvel em construção objeto de contrato ou de promessa de compra e venda.

2. RECURSO ESPECIAL AFETADO AO RITO DO ART. 1.036 CPC/2015.

Com efeito, a tese afetada será enfrentada pelo juízo singular, o qual já suspendeu a ação originária com fulcro na citada afetação, verbis:

DESPACHO/DECISÃO

PROCESSO N°. 0026580-63.2015.8.14.0006

Vistos os autos.

Hei por declarar a determinação de SUSPENSÃO deste feito.

Em razão do TEMA 971 do egrégio Superior Tribunal de Justiça, o qual, por determinação do eminente Ministro Luís Felipe Salomão, determinou a SUSPENSÃO de todos os processos em que haja discussão acerca da possibilidade ou não de inversão, em desfavor da construtora (fornecedor), da cláusula penal estipulada exclusivamente para o adquirente (consumidor), nos casos de inadimplemento da construtora em virtude do atraso na entrega do imóvel em construção objeto de contrato de promessa de compra e venda. TEMA AFETADO EM 3 DE MAIO DE 2017.

Neste, foi determinada, pois a SUSPENSÃO, em todo território nacional e em todas as instâncias, nos termos do artigo 1.037, inciso II, do Código de Processo Civil.

ISSO POSTO, declaro a SUSPENSÃO deste feito, até que seja julgado o TEMA 971 – STJ.

Sugiro à Secretaria que crie escaninho próprio, com tramitação interna própria para processos aguardando julgamento de TEMAS AFETADOS.

INTIMEM-SE as partes por seus advogados.

Ananindeua, 16 de fevereiro de 2018.

Luís Augusto da Encarnação MENNA BARRETO Pereira

Juiz de Direito titular da 3ª Vara Cível e Empresarial de Ananindeua

Neste sentido, considerando que o objeto deste agravo de instrumento não discutirá a matéria afetada, não há razão para suspender este recurso com fulcro no julgamento do Tema 971 do STJ.

Pedido indeferido.

Passo ao mérito recursal.

O agravante sustenta que não pode pagar as custas iniciais sem pôr em risco a sua subsistência.



Com efeito, nos autos estão provas de que o agravante recebeu parcelas do benefício de seguro-desemprego e de que foi demitido à época da propositura da ação, deixando claro que está impossibilitado de arcar com as custas processuais sem pôr em risco a sua própria subsistência. Ademais, em sede de contrarrazões, não houve qualquer impugnação do recorrido quanto à concessão do benefício e aos documentos apresentados pelo recorrente.

Com base nisto, como permanecem firmes os requisitos concessivos, mantenho a gratuidade processual.

Em relação ao pedido de entrega do imóvel, verifico que às fls. 185 destes autos foi juntada cópia do Termo de Entrega de Chaves assinada pelo agravante. Desta forma, esta parte do objeto recursal foi adimplida voluntariamente pela recorrida, restando-me declará-la fulminada.

Ademais, quanto à abstenção de qualquer cobrança ao agravante por parte da agravada, já muito bem pontuou a Relatora anterior. A questão, embora arguida perante o juízo a quo, ainda não foi por ele examinada. Portanto, apreciá-la e decidi-la neste Colegiado seria suprimir a instância.

Isto posto, CONHEÇO DO RECURSO e DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO, para reformar a decisão combatida e conceder a gratuidade processual, deixando incólume o restante da decisão objurgada e declarando a perda de objeto recursal quanto ao pedido de entrega do imóvel adquirido.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

ACÓRDÃO N°

EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. REQUERIMENTO DE SUSPENSÃO DO FEITO RECURSAL. TEMA 971/STJ. PEDIDO DA AÇÃO ORIGINÁRIA SERÁ JULGADO SOB O RITO DE REPETITIVO DE CONTROVÉRSIA. PROCESSO SUSPENSO NA ORIGEM PELO MAGISTRADO. QUESTÃO AFETADA NÃO É OBJETO DESTA AGRADO. SUSPENSÃO INDEFERIDA. GRATUIDADE PROCESSUAL. PROVAS NOS AUTOS. CONCESSÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ENTREGA IMEDIATA DO BEM SOB PENA DE ASTREINTES. IMÓVEL JÁ RECEBIDO PELO AGRAVANTE. OBRIGAÇÃO ADIMPLIDA. PERDA PARCIAL DE OBJETO. COBRANÇA DE TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA. MATÉRIA NÃO APRECIADA PELO JUÍZO A QUO. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Análise o pedido de suspensão deste feito em razão da afetação do Recurso Especial 1.614.721/DF (Relator Ministro Luís Felipe Salomão). Com efeito, a tese afetada será enfrentada pelo juízo singular, o qual já suspendeu a ação originária com fulcro na citada afetação. Considerando que o objeto deste agravo de instrumento não discutirá a matéria afetada, não há razão para suspender este recurso com fulcro no julgamento do Tema 971 do STJ. Pedido indeferido.

2. O agravante sustenta que não pode pagar as custas iniciais sem pôr em risco a sua subsistência. Com efeito, nos autos estão provas de que o agravante recebeu parcelas do benefício de seguro-desemprego e de que foi demitido à época da propositura da ação, deixando claro que está impossibilitado de arcar com as custas processuais sem pôr em risco a sua própria subsistência. Ademais, em sede de contrarrazões, não houve



qualquer impugnação do recorrido quanto à concessão do benefício e aos documentos apresentados pelo recorrente. Com base nisto, como permanecem firmes os requisitos concessivos, mantenho a gratuidade processual

3. Em relação ao pedido de entrega do imóvel, verifico que às fls. 185 destes autos foi juntada cópia do Termo de Entrega de Chaves assinada pelo agravante. Desta forma, esta parte do objeto recursal foi adimplida voluntariamente pela recorrida, restando-me declará-la fulminada.

4. Ademais, quanto à abstenção de qualquer cobrança ao agravante por parte da agravada, já muito bem pontuou a Relatora anterior. A questão, embora arguida perante o juízo a quo, ainda não foi por ele examinada. Portanto, apreciá-la e decidi-la neste Colegiado seria suprimir a instância.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido.

Acordam os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado em CONHECER DO RECURSO e, no mérito, DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 08 do mês de maio do ano de 2018.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Dra. Edinéa Oliveira Tavares.

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Relator