



1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0008365-25.2016.8.14.0000
AGRAVANTE: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 46 LTDA E VIVER INCORPORADORA
E CONSTUTORA LTDA
AGRAVADO: ESROM THIAGO LIMA DA SILVA
RELATORA: DESEMBARGADORA MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL E PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. ALEGAÇÃO DE NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO PREJUÍZO PARA O DEFERIMENTO DO PAGAMENTO. ARGUMENTO REJEITADO. PREJUÍZO PRESUMIDO. ENTENIDMENTO DO STJ. INAPLICABILIDADE DE MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR. MEDIDAS EXECUTIVAS PRÓPRIAS. ALEGAÇÃO ACOLHIDA. DECISÃO AGRAVADA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores e os Juízes Convocados, que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer e dar parcial provimento ao recurso interposto, mantendo o acórdão vergastado, tudo nos termos da fundamentação do voto da relatora, e das notas taquigráficas.

Sessão Ordinária presidida pelo(a) Excelentíssimo(a) Desembargador (a) José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Maia Junior.

Belém-PA, 10 de fevereiro de 2020.

Desembargadora MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora

Relatório

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto por Projeto Imobiliário SPE 46 em face de decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém deferiu parcialmente a antecipação de tutela requerida no bojo de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais e Materiais ajuizada por Esrom Thiago Lima da Silva.

A decisão agravada determinou que a empresa agravante efetuasse o pagamento mensal do valor de R\$1.617,43 (mil seiscentos e dezessete reais e quarenta e três centavos) a título de lucros cessantes ao autor/agravado até a data de entrega das chaves do imóvel, sob pena de multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para cada mês inadimplido.

No bojo de suas razões recursais, a empresa alega que não houve o preenchimento dos requisitos necessários à antecipação da tutela, vez que



não houve a comprovação do dano material, mas sim a mera estimativa de valores de supostos danos, o que não se mostra suficiente para demonstrar a efetividade do dano. Acrescenta que o atraso na obra em razão da escassez da mão de obra e de materiais é hipótese expressamente prevista no contrato e possui respaldo na legislação vigente, tratando-se de caso fortuito, e portanto, não havendo que se falar em inadimplemento contratual. Afirma que a prorrogação do prazo de entrega da unidade autônoma está prevista nas cláusulas 7.1.1 e 7.1.2 do contrato firmado entre as partes e, ainda, as hipóteses de caso fortuito e força maior são expressamente previstas no contrato que as partes possuíam pleno conhecimento e anuíram voluntariamente.

Aduz que o pedido de pagamento de lucros cessantes no importe de 1% (um por cento) do valor do imóvel requer ampla instrução processual, logo, mostrando-se incompatível com a fase inicial da demanda.

Defende a inaplicabilidade da pena de pagamento de multa diária, utilizando como fundamento a ausência de previsão legal, a existência de método próprio de execução forçada contra o devedor e o prejuízo decorrente superendividamento da empresa.

Requer, ao fim, o conhecimento e provimento do recurso a fim de que haja a reforma da decisão que obrigou a agravante a pagar a título de lucros cessantes o importe de 1% (um por cento) do valor do imóvel e o congelamento da correção monetária sobre o saldo devedor até a data aprazada contratualmente para a entrega do imóvel, sob pena de multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais) para cada mês inadimplido.

Em decisão de fls. 176/178, o recurso foi recebido sem efeito suspensivo.

À fl. 181, consta certidão informando que a parte agravada não apresentou contrarrazões. É o relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso de agravo de instrumento.

Os pontos principais a serem dirimidos no presente decisum diz respeito à ausência de comprovação do dano material que possibilitasse a determinação de pagamento de lucros cessantes e a inaplicabilidade da multa.

Relativamente ao argumento de que a parte agravada não logrou êxito em comprovar o dano material necessário para a concessão dos lucros cessantes, não merece prosperar o pleito, tendo em vista que o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça é o de que o prejuízo do promitente comprador é presumido.

Neste sentido, os acórdãos:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. DANO MORAL, NO CASO CONCRETO, CONFIGURADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador". (EREsp 1341138/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/05/2018, DJe



22/05/2018).

2. Em relação aos danos morais, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o simples descumprimento contratual, por si só, não é capaz de gerar danos morais. É necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável por sua gravidade.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência de danos morais.

Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp 1817480/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 10/09/2019)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELA DECISÃO RECORRIDA. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. COMPROVAÇÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO DEVIDA. PRESUNÇÃO DOS PREJUÍZOS. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. INVERSÃO DA CLÁUSULA PENAL. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SUMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 489 do CPC/2015 quando a decisão recorrida pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

3. A Corte local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu pela ausência de comprovação de caso fortuito ou força maior no prazo negocial, motivo por que caracterizou a mora da empresa. Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas.

4. "No caso de atraso na entrega das chaves, é devido o pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do promitente-vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador, face a privação na utilização do bem" (AgInt no AREsp n. 976.907/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 1º/8/2017). Incidência da Súmula n. 83/STJ.

5. O Tribunal de origem fixou o valor devido a título de lucros cessantes com base nos fatos e nas provas constantes dos autos, de modo que alterar o montante arbitrado demandaria o reexame desses elementos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.



6. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do Recurso Especial representativo da controvérsia n. 1.614.721/DF, ocorrido em 22/5/2019, de Relatoria do Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, concluiu que, "prevendo o contrato a incidência de multa para o caso de inadimplemento por parte do consumidor, a mesma multa deverá ser considerada para o arbitramento da indenização devida pelo fornecedor, caso seja deste a mora ou o inadimplemento absoluto", o que ocorreu. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

7. No caso concreto, a Justiça local analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais, decorrentes de longo atraso na entrega da unidade imobiliária. Alterar esse entendimento demandaria o reexame dos fatos que informaram a causa, vedado em recurso especial.

8. Segundo a jurisprudência do STJ, "os óbices das Súmulas 83 e 7 do STJ impedem o exame do recurso especial interposto tanto pela alínea a quanto pela c"(AgInt no AREsp n. 1.367.809/RS, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2019, DJe 21/3/2019).

9. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 970.022/MG, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2019, DJe 12/09/2019)

Portanto, rejeito o argumento de necessidade de comprovação dos danos materiais sofridos pelo atraso da obra.

Quanto à alegação de inaplicabilidade da multa em obrigação de pagar, entendo que esta merece ser acolhida, tendo em vista que para as obrigações de pagar não cumpridas existe medida executiva própria, sendo este o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça, conforme os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLANO DE SAÚDE. OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE PAGAR. MULTA DIÁRIA ARBITRADA. DESCUMPRIMENTO APENAS DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR. DESCABIMENTO DA PENALIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior dispõe que, nas obrigações de pagar quantia certa, é descabida a fixação de multa diária como forma de compelir a parte devedora ao cumprimento da prestação que lhe foi imposta. Precedentes.

2. Na hipótese, consistindo o comando judicial em obrigações de fazer e de pagar e, tendo sido descumprida tão somente esta, não era mesmo devida a incidência de multa diária.

3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1441336/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2019, DJe 22/08/2019) - grifo nosso.

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA Nº 284 DO STF. ASTREINTES. OBRIGAÇÃO DE FAZER, CONSISTENTE EM SALDAR DÍVIDA COM O HOSPITAL. CABIMENTO. REVISÃO. VALOR POR DIA DE DESCUMPRIMENTO. CARÁTER EXORBITANTE NÃO VERIFICADO. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO NÃO PROVIDO.



1. O presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.
2. No caso dos autos, o TJSP manteve as astreintes porquanto fora descumprida uma das duas obrigações impostas à operadora, qual seja, a de quitar os valores em aberto no Hospital A. C. Camargo. As razões recursais para afastar a imposição da penalidade, contudo, estão dissociadas dos fundamentos do aresto combatido, fazendo incidir a Súmula nº 284 do STF: É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.
3. Esta Corte Superior é firme no entendimento de que não é cabível multa cominatória se a obrigação imposta é de pagar quantia certa. Entretanto, na espécie, foi determinada à operadora não uma obrigação de pagar quantia certa ao espólio, mas, sim, uma obrigação de fazer, consistente em saldar o débito havido com o Hospital A. C. Camargo, referente às despesas hospitalares.
4. A jurisprudência desta Corte, sensível a situações em que salta aos olhos a superveniência de valor excessivo decorrente, na maioria das vezes, da recalcitrância no descumprimento da obrigação imposta, passou a admitir a revisão da multa diária, pela via do recurso especial, quando atingir valores notoriamente exagerados, ensejando o enriquecimento sem causa, ou ínfimos, insuficientes para manter a coercibilidade da medida.
5. É assente, na Terceira Turma, que o valor total fixado a título de astreinte somente poderá ser objeto de redução se fixada a multa diária em valor desproporcional e não razoável à própria prestação que ela objetiva compelir o devedor a cumprir, nunca em razão do simples valor total da dívida, mera decorrência da demora e inércia do devedor.
6. Assim, na hipótese, reduzido e limitado o montante total a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o valor da multa, por dia de descumprimento, acabou por corresponder a pouco mais de R\$ 363,00 (trezentos e sessenta e três reais), levando-se em consideração os 275 dias de desobediência, expressamente mencionados no acórdão atacado. Dessarte, não evidenciado o caráter exorbitante da cominação, a intervenção desta Corte Superior, na via estreita do apelo nobre, é obstada pela Súmula nº 7 do STJ.
7. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência quanto a aplicação do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.
8. Agravo interno não provido, com imposição de multa. (AgInt no AREsp 1152963/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 08/03/2018) - grifo nosso.

Ante o exposto, conheço e dou parcial provimento ao recurso interposto para tão somente afastar a incidência de multa imposta pelo



descumprimento da obrigação de pagar quantia certa.

É como voto.

Belém-PA, 10 de fevereiro de 2020.

Desembargadora MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora