



Número: **0806487-59.2018.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

Última distribuição : **21/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0034931-13.2015.8.14.0301**

Assuntos: **Agência e Distribuição, Liquidação / Cumprimento / Execução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
GUNDEL INCORPORADORA LTDA. (AGRAVANTE)		DIEGO FIGUEIREDO BASTOS (ADVOGADO)	
ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA (AGRAVADO)		BARBARA MARCELA ALMEIDA AMORIM FELIZARDO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3234511	23/06/2020 13:59	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
2906364	23/06/2020 13:59	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
2906465	23/06/2020 13:59	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
2906466	23/06/2020 13:59	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0806487-59.2018.8.14.0000**

AGRAVANTE: GUNDEL INCORPORADORA LTDA.

AGRAVADO: ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA

**RELATOR(A):** Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA

### EMENTA

**EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES C/C ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. A DECISÃO AGRAVADA FOI A QUE APLICOU MULTA DE 5% SOBRE O VALOR CORRIGIDO DA CAUSA. DEFERIU OS PEDIDOS DO REQUERENTE/AGRAVADO DE BLOQUEIO VIA BACENJUD DO DÉBITO. PENHORA DA VAGA DE GARAGEM; EM SEDE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, ARBITROU O VALOR DE 20% (VINTE POR CENTO) EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, A SEREM CALCULADOS SOBRE OS VALORES COBRADOS. DECISÃO CORRETA. AUSENTE A PROBABILIDADE DE PROVIMENTO DO RECURSO. ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES. HOMOLOGADO. AGRAVANTE DESCUMPRIU COM O QUE FOI ESTABELECIDO. ITEM 5.4 DO CONTRATO. DUAS VAGAS DE GARAGEM. TAXAS CONDOMINIAIS E IPTU NÃO PODEM SER COBRADOS NO PERÍODO QUE ANTECEDEU A ENTREGA DAS CHAVES. AUSENTE O RISCO DE DANO GRAVE, DE DIFÍCIL OU ÍMPOSSÍVEL REPARAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

### RELATÓRIO

#### PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0806487-59.2018.8.14.0000

AGRAVANTE: GUNDEL INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: DIEGO FIGUEIREDO BASTOS

AGRAVADO: ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA

ADVOGADO: BARBARA MARCELA ALMEIDA AMORIM FELIZARDO

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

### RELATÓRIO

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo



interposto por **GUNDEL INCORPORADORA LTDA** em face de decisão interlocutória proferida pelo Juiz da 14ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Lucros Cessantes c/c Antecipação de Tutela proposta por **ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA**.

A decisão agravada foi a que o Juiz Singular entendeu que a parte requerida, ora agravante, agiu com comprovada má-fé, em razão do descumprimento contratual, tendo em vista que lhe foi dado inúmeras oportunidades de cumprir o acordo. Desta forma, entendeu por comprovada a má-fé da parte agravante, aplicando multa de 5% sobre o valor corrigido da causa. Passou a deferir os pedidos do requerente, ora agravado, de bloqueio via BACENJUD do débito descrito em fl. 460; penhora da vaga de garagem; em sede de cumprimento de sentença, arbitrou o valor de 20% (vinte por cento) em honorários advocatícios, a serem calculados sobre os valores cobrados.

O agravante pleiteia pela antecipação dos efeitos da tutela, requerendo o deferimento de efeito suspensivo ativo à decisão interlocutória, tendo em vista que a mencionada decisão lhe causaria lesão grave e de difícil reparação.

Afirma que é descabida a aplicação de multa por litigância de má-fé, pois o magistrado de 1º grau teria sido induzido a erro, tendo em vista que o acordo entre as partes não obriga o agravante a pagar taxas condominiais e IPTU referentes ao objeto do contrato.

Inconformado com a fixação de honorários em 20%, afirma que o magistrado de 1º grau não obedeceu aos critérios trazidos pelo §2º, do art. 85, CPC, assim como, deixou de se ater ao critério objetivo do art. 523, §1º, CPC, que determina o patamar de 10% para honorários em cumprimento de sentença.

Quanto ao deferimento do bloqueio via BACENJUD, afirma ser descabido, haja vista que os valores que o agravado pediu pelo bloqueio são relativos a taxas condominiais e ao IPTU do bem imóvel, tendo em vista que o acordo firmado por sentença não lhe impôs as referidas obrigações. Destaca que o bloqueio de ativos financeiros lhes causa danos, pois se encontram impossibilitados de quitar débitos e atuar no mercado.

Juntou documentos às ID.865356/929373.

Às ID.1436988 a Desa. Maria do Céu Maciel Coutinho indeferiu o efeito suspensivo no presente recurso.

Às ID.929373 foram apresentadas as contrarrazões ao presente recurso.

À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento.

É o relatório.

Belém, de de 2020.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**  
Relatora



## VOTO

### VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “*a quo*”, que entendeu por comprovada a má-fé da parte agravante, aplicando multa de 5% sobre o valor corrigido da causa. Passou a deferir os pedidos do requerente, ora agravado, de bloqueio via BACENJUD do débito descrito em fl. 460; penhora da vaga de garagem; em sede de cumprimento de sentença, arbitrou o valor de 20% (vinte por cento) em honorários advocatícios, a serem calculados sobre os valores cobrados.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

**Art. 300.** A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

**§ 1º** Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

**§ 2º** A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

**§ 3º** A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Analisando detidamente os autos, bem como todos os documentos acostados, verifico não estar presente a probabilidade de provimento do recurso, pois, resta demonstrado que no acordo realizado entre as partes, homologado em juízo (ID.865369), o agravante se comprometeu em entregar o imóvel de acordo com o que estava estabelecido em contrato.

Logo, de acordo com o item 5.4 do capítulo V – Da Descrição do Empreendimento e Descrição do Edifício, faz referência da unidade do apartamento com duas vagas de garagem (ID.865370).

Quanto as taxas condominiais e o pagamento de IPTU, é sabido que não cabe a agravante cobrar do agravado esses valores, referentes ao período que antecedeu a entrega das chaves.

Vejamos o entendimento Jurisprudencial:



**Ementa:** AGRADO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE ADQUIRIDA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA CONCEDIDA NA ORIGEM. DECISÃO MANTIDA. I - A parte autora comprovou os requisitos insculpidos no art. 273 do Código de Processo Civil, vigente à época da interposição do recurso, quais sejam, a verossimilhança do direito alegado (caput) e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (inciso I). A verossimilhança do direito alegado diz com a probabilidade de que o direito postulado pela parte autora venha a ser reconhecido na decisão final, ante o atraso na entrega do empreendimento. O fundado receio de dano irreparável, no fato de que os agravados estão há anos pagando as despesas dos imóveis sem conseguir usufruir do bem. II - Conquanto a agravante afirme que a obra foi concluída, não há nos autos indicativo da efetiva imissão na posse pelos agravados. III - Antes da imissão dos agravados na posse dos imóveis, não há que se falar em cobrança de IPTU ou encargos condominiais, em razão de disposição contratual expressa neste sentido e porque os agravados foram privados de usufruir do bem.

AGRADO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70068597426, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em: 30-06-2016).

Por fim, como muito bem colocado na análise do efeito suspensivo pela Des. Maria do Célio Maciel Coutinho, quanto a impugnação do arbitramento de honorários em 20%, sem que houvesse a observância dos critérios objetivos do art. 523, §1º, do CPC[2], verifico que, neste momento do processo, em sede de cognição sumária, se faz ausente o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, o que inviabiliza a concessão da antecipação da tutela, haja vista a necessária cumulação dos pressupostos autorizadores para o deferimento da tutela.

Ante o exposto, Conheço do Recurso e Nego-lhe Provimento, para manter a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de de 2020.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**  
**Relatora**

Belém, 23/06/2020



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
**GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**  
**SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0806487-59.2018.8.14.0000**  
**AGRAVANTE: GUNDEL INCORPORADORA LTDA**  
**ADVOGADO: DIEGO FIGUEIREDO BASTOS**  
**AGRAVADO: ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA**  
**ADVOGADO: BARBARA MARCELA ALMEIDA AMORIM FELIZARDO**  
**RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

**RELATÓRIO**

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por **GUNDEL INCORPORADORA LTDA** em face de decisão interlocutória proferida pelo Juiz da 14ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Lucros Cessantes c/c Antecipação de Tutela proposta por **ROBERTO AUGUSTO DIAS BARBOSA**.

A decisão agravada foi a que o Juiz Singular entendeu que a parte requerida, ora agravante, agiu com comprovada má-fé, em razão do descumprimento contratual, tendo em vista que lhe foi dado inúmeras oportunidades de cumprir o acordo. Desta forma, entendeu por comprovada a má-fé da parte agravante, aplicando multa de 5% sobre o valor corrigido da causa. Passou a deferir os pedidos do requerente, ora agravado, de bloqueio via BACENJUD do débito descrito em fl. 460; penhora da vaga de garagem; em sede de cumprimento de sentença, arbitrou o valor de 20% (vinte por cento) em honorários advocatícios, a serem calculados sobre os valores cobrados.

O agravante pleiteia pela antecipação dos efeitos da tutela, requerendo o deferimento de efeito suspensivo ativo à decisão interlocutória, tendo em vista que a mencionada decisão lhe causaria lesão grave e de difícil reparação.

Afirma que é descabida a aplicação de multa por litigância de má-fé, pois o magistrado de 1º grau teria sido induzido a erro, tendo em vista que o acordo entre as partes não obriga o agravante a pagar taxas condominiais e IPTU referentes ao objeto do contrato.

Inconformado com a fixação de honorários em 20%, afirma que o magistrado de 1º grau não obedeceu aos critérios trazidos pelo §2º, do art. 85, CPC, assim como, deixou de se ater ao critério objetivo do art. 523, §1º, CPC, que determina o patamar de 10% para honorários em cumprimento de sentença.

Quanto ao deferimento do bloqueio via BACENJUD, afirma ser descabido, haja vista que os valores que o agravado pediu pelo bloqueio são relativos a taxas condominiais e ao IPTU do bem imóvel, tendo em vista que o acordo firmado por sentença não lhe impôs as referidas obrigações. Destaca que o bloqueio de ativos financeiros lhes causa danos, pois se encontram impossibilitados de quitar débitos e atuar no mercado.

Juntou documentos às ID.865356/929373.

Às ID.1436988 a Desa. Maria do Céu Maciel Coutinho indeferiu o efeito suspensivo no presente recurso.



Às ID.929373 foram apresentadas as contrarrazões ao presente recurso.  
À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento.  
É o relatório.

Belém, de de 2020.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**  
**Relatora**



## VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “*a quo*”, que entendeu por comprovada a má-fé da parte agravante, aplicando multa de 5% sobre o valor corrigido da causa. Passou a deferir os pedidos do requerente, ora agravado, de bloqueio via BACENJUD do débito descrito em fl. 460; penhora da vaga de garagem; em sede de cumprimento de sentença, arbitrou o valor de 20% (vinte por cento) em honorários advocatícios, a serem calculados sobre os valores cobrados.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

**Art. 300.** A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

**§ 1º** Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

**§ 2º** A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

**§ 3º** A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Analisando detidamente os autos, bem como todos os documentos acostados, verifico não estar presente a probabilidade de provimento do recurso, pois, resta demonstrado que no acordo realizado entre as partes, homologado em juízo (ID.865369), o agravante se comprometeu em entregar o imóvel de acordo com o que estava estabelecido em contrato.

Logo, de acordo com o item 5.4 do capítulo V – Da Descrição do Empreendimento e Descrição do Edifício, faz referência da unidade do apartamento com duas vagas de garagem (ID.865370).

Quanto as taxas condominiais e o pagamento de IPTU, é sabido que não cabe a agravante cobrar do agravado esses valores, referentes ao período que antecedeu a entrega das chaves.

Vejamos o entendimento Jurisprudencial:

**Ementa:** AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E





VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE ADQUIRIDA. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA CONCEDIDA NA ORIGEM. DECISÃO MANTIDA. I - A parte autora comprovou os requisitos insculpidos no art. 273 do Código de Processo Civil, vigente à época da interposição do recurso, quais sejam, a verossimilhança do direito alegado (caput) e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (inciso I). A verossimilhança do direito alegado diz com a probabilidade de que o direito postulado pela parte autora venha a ser reconhecido na decisão final, ante o atraso na entrega do empreendimento. O fundado receio de dano irreparável, no fato de que os agravados estão há anos pagando as despesas dos imóveis sem conseguir usufruir do bem. II - Conquanto a agravante afirme que a obra foi concluída, não há nos autos indicativo da efetiva imissão na posse pelos agravados. III - Antes da imissão dos agravados na posse dos imóveis, não há que se falar em cobrança de IPTU ou encargos condominiais, em razão de disposição contratual expressa neste sentido e porque os agravados foram privados de usufruir do bem.

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70068597426, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em: 30-06-2016).

Por fim, como muito bem colocado na análise do efeito suspensivo pela Des. Maria do Céu Maciel Coutinho, quanto a impugnação do arbitramento de honorários em 20%, sem que houvesse a observância dos critérios objetivos do art. 523, §1º, do CPC[2], verifico que, neste momento do processo, em sede de cognição sumária, se faz ausente o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, o que inviabiliza a concessão da antecipação da tutela, haja vista a necessária cumulação dos pressupostos autorizadores para o deferimento da tutela.

Ante o exposto, Conheço do Recurso e Nego-lhe Provimento, para manter a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de de 2020.

**DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA**  
**Relatora**



**EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES C/C ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. A DECISÃO AGRAVADA FOI A QUE APLICOU MULTA DE 5% SOBRE O VALOR CORRIGIDO DA CAUSA. DEFERIU OS PEDIDOS DO REQUERENTE/AGRAVADO DE BLOQUEIO VIA BACENJUD DO DÉBITO. PENHORA DA VAGA DE GARAGEM; EM SEDE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, ARBITROU O VALOR DE 20% (VINTE POR CENTO) EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, A SEREM CALCULADOS SOBRE OS VALORES COBRADOS. DECISÃO CORRETA. AUSENTE A PROBABILIDADE DE PROVIMENTO DO RECURSO. ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES. HOMOLOGADO. AGRAVANTE DESCUMPRIU COM O QUE FOI ESTABELECIDO. ITEM 5.4 DO CONTRATO. DUAS VAGAS DE GARAGEM. TAXAS CONDOMINIAIS E IPTU NÃO PODEM SER COBRADOS NO PERÍODO QUE ANTECEDEU A ENTREGA DAS CHAVES. AUSENTE O RISCO DE DANO GRAVE, DE DIFÍCIL OU ÍMPOSSIVEL REPARAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.**

