



AGRAVO DE INSTRUMENTO – P. N.º 2014.3.023622-9
ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
COMARCA: BELÉM
AGRAVANTE: CKOM ENGENHARIA LTDA.
AGRAVANTE: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADVOGADO: JULIANA SANTA BRIGIDA BITTENCOURT.
ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMALHO.
AGRAVADO: HELEN FERNANDA OLIVEIRA MAMEDE.
ADVOGADO: ADRIANA DE MENEZES PINHEIRO.
ADVOGADO: LUCIANA DE MENEZES PINHEIRO.
RELATOR: JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR – JUIZ CONVOCADO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO CONTRATUAL PARA ENTREGA. ATRASO POR CULPA DA CONSTRUTORA. TUTELA ANTECIPADA. PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES AO ADQUIRENTE NO PERÍODO DO INADIMPLEMENTO. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 273, DO CPC. FIXAÇÃO APROXIMADA AO VALOR DE MERCADO, PERCENTUAL DE 0,5% DO VALOR DO IMÓVEL NO CONTRATO, ARBITRAMENTO PROPORCIONAL E RAZOÁVEL. TUTELA REFORMADA QUANTO AO TERMO FINAL DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR, LIMITADA A INTIMAÇÃO DO ADQUIRENTE PARA O PAGAMENTO DA PARCELA DE CHAVES. REFORMA EX OFFICIO RETIRANDO-SE A MULTA ARBITRADA EM CASO DE DESCUMPRIMENTO. PRECEDENTES STJ E DOS TRIBUNAIS PÁTRIOS. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO POR MAIORIA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Quarta Câmara Cível Isolada, por maioria de votos, conhecer do agravo de instrumento e, no mérito, dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do eminente Juiz Relator, vencido o eminente Desembargador José Maria Teixeira do Rosário.

02ª Sessão Ordinária - Quarta Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 15 de fevereiro de 2016.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR
RELATOR – JUIZ CONVOCADO



RELATÓRIO

Adoto o bem lançado relatório formulado pelo, Exmo. Desembargador José Maria Teixeira do Rosário, constante à fl.172/172v, exarado nos seguintes termos:

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto contra decisão monocrática prolatada pelo juízo da 11ª Vara Cível de Belém, que deferiu pedido de tutela antecipada para compelir as agravantes a pagar aluguel mensal a recorrida, sob pena de multa diária.

Entendem as agravantes que não merece prosperar a decisão de primeiro grau, uma vez que existem pontos de extrema relevância que levarão a total revogação da tutela.

Dizem que ao decidir, o magistrado *a quo* determinou que o aluguel do imóvel fosse pago até a efetiva entrega da unidade contratada, o que, segundo alegam, estava apta para a moradia desde 15 de maio de 2013, conforme habite-se n.º 0746/2013 e 0766/2013.

Afirmam que é a agravada que se encontra em mora, uma vez que foi notificado para proceder ao pagamento do saldo devedor desde o dia 01 de agosto de 2013, quedando-se inerte.

Alega que diante da inércia da agravada, o contrato foi rescindido e a unidade liberada para venda, fato que, segundo entendem, fulmina a decisão agravada, a qual determinou o pagamento de aluguel.

Requer efeito suspensivo e ao final o provimento do recurso.

O pedido de efeito suspensivo foi deferido (fls. 165/165v).

Não foram apresentadas contrarrazões (certidão de fl. 169).

Informações prestadas à (fl. 168).

Neste cenário, o presente recurso foi levado à julgamento, pelo eminente Relator originário, realizado aos 25 de janeiro de 2016 na 01ª Sessão Ordinária - Quarta Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Viram-me os autos conclusos em razão de pedido de vistas.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

O voto proferido pelo eminente relator teve a seguinte conclusão:

(...) Pois bem. Da análise dos autos, verifico através dos documentos de (fls. 137, 141 e 143) que a emissão do habite-se pela Prefeitura de Belém, assim como a notificação da autora ocorreram antes da propositura da ação e, portanto, indevida a continuação do pagamento dos alugueis pelas agravantes.

Isso porque, a mora, se existente, atualmente é da agravada, já que depende dela o pagamento da parte remanescente do valor do imóvel, para que este lhe seja entregue.

Assim, eventual pagamento de alugueis em atraso deve ser determinado no final da ação, se comprovada a mora da agravante e não em sede de liminar, como ocorreu no caso.



Desse modo, entendo que a decisão de primeiro grau deve ser reformada.
Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO reformar a decisão impugnada em todos os seus termos.
É como voto. (...)

Com devida *venia*, entendo que à espécie possa se dar diverso desfecho.

O cerne da questão cinge-se à presença dos requisitos autorizadores da tutela antecipada concedida em primeiro grau, que determinou o pagamento de lucros cessantes no importe de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) mensais até a efetiva entrega da obra, arbitrando multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) em caso de descumprimento da decisão, limitada a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), tendo em vista a inobservância do prazo contratual para entrega de imóvel, adquirido pela agravada através de instrumento de promessa de compra e venda firmado com as empresas agravantes.

As agravantes, requerem o provimento de seu recurso, pugnando pela revogação da tutela antecipada, afirmando que a pretensão da agravada estaria fulminada pela comprovação do 'habite-se' e da intimação para o pagamento da parcela das chaves e, principalmente, com a rescisão do contrato e comercialização da unidade com terceiro de boa-fé. Outrossim, aduzem que inexistente fundamentação jurídica para a concessão da antecipação em relação aos lucros cessantes, alegando não haver prova inequívoca de dano irreparável ou de difícil reparação e, que tal medida é irreversível.

Assiste-lhe razão em parte.

O art. 237 do Código de Processo Civil preconiza:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

Como se vê, para a antecipação dos efeitos da tutela, prevista no art. 273 do Código de Processo Civil, além da verossimilhança das alegações é imprescindível a comprovação inequívoca, do dano irreparável ou de difícil reparação ou, o abuso de direito de defesa do demandado e a reversibilidade dos efeitos do provimento. Tais requisitos são cumulativos, estando a concessão da tutela antecipatória condicionada à comprovação dos mesmos.

Ab initio, verifica-se que não há dúvidas quanto ao desrespeito do prazo para entrega do empreendimento imobiliário, mostrando-se verossímeis as alegações formuladas pela



agravada, de que teria direito ao recebimento dos prejuízos materiais decorrentes do atraso, notadamente porque a agravante descumpriu de modo excessivo o seu compromisso legal para com os promitentes compradores.

Compulsando os autos, constata-se que o contrato de promessa de compra e venda, pactuado entre as partes, **estipula como data para a entrega do empreendimento o mês de DEZEMBRO/2011** (fl.68). Logo, mesmo considerando o prazo de prorrogação de 180 dias, previsto na cláusula 9.5 do referido contrato (fl.74), findo em **JUNHO/2012**, vê-se que foi ultrapassado em mais de 01 (um) ano o prazo de conclusão das obras, até a efetiva intimação da agravada em 1º de agosto de 2013, para realização do pagamento do saldo devedor e entrega das chaves do imóvel (fl.141).

Cumprе frisar, que não se admite a alegação de caso fortuito ou força maior fora do prazo de tolerância. Isto porque, neste prazo excepcional já devem estar compreendidas todas as situações adversas possíveis na esfera da construção civil que poderiam ensejar o atraso da obra.

Ademais, por força do regramento contido no Código de Proteção e Defesa do Consumidor, as agravantes respondem objetivamente pelos danos cometidos na esfera patrimonial e extrapatrimonial da agravada, ou seja, independentemente da verificação do elemento culpa.

Assim, observada a probabilidade do direito invocado e, de que um atraso desta magnitude provoca prejuízos patrimoniais, irreparáveis ou de difícil reparação, é evidente a necessidade imediata de se restabelecer o equilíbrio econômico-jurídico alterado pelo dano.

Neste sentido, firmou-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, entendendo que: descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. (AgRg no Ag n. 1.319.473/RJ, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 2/12/2013).

Na mesma linha, transcrevo:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA. MORA. CLÁUSULA PENAL. SUMULAS 5 E 7/STJ. ART. 535. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. SÚMULA 284/STF. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (...) 3. Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes. 4. Agravo regimental



a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 525.614/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 25/08/2014).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES. 1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador. 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 1319473/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/12/2013).

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA C/C PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES. PRODUÇÃO PROBATÓRIA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. REEXAME DE PROVA EM SEDE ESPECIAL. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. CABIMENTO. RESCISÃO CONTRATUAL. DESCUMPRIMENTO DE ADITIVO CONTRATUAL. CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.” (AgRg nos EDcl no AREsp 30.786/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2012, DJe 24/08/2012).

AGRAVO REGIMENTAL - COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA - LUCROS CESSANTES - PRESUNÇÃO - CABIMENTO - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO. 1.- A jurisprudência desta Casa é pacífica no sentido de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, há presunção de prejuízo do promitente-comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes. (...) (AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012).

Sobre o assunto, trago julgado do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ATRASO NA ENTREGA DO BEM - INADIMPLÊNCIA DA CONSTRUTORA - DANOS MATERIAIS - DESPESA COM ALUGUÉIS COMPROVADA - DANOS MORAIS - CONFIGURAÇÃO. Se a construtora não comunica ao autor o momento em que deveria apresentar a documentação necessária para a realização do contrato de financiamento associativo junto ao agente financeiro, mesmo tendo se comprometido, não há falar em culpa do autor no atraso da assinatura do referido contrato e, conseqüentemente, atraso na entrega do imóvel. Sendo dois os prazos previstos no contrato para entrega do imóvel, o cumprimento de um deles inviabilizado pela contratada e o outro mais benéfico ao consumidor, aplica-se o outro. Comprovado o descumprimento do contrato de promessa de compra e venda, em razão do injustificado atraso na entrega do imóvel no prazo estabelecido no contrato, o adquirente do bem tem direito ao ressarcimento de despesas com alugueis pagos no período da mora, independentemente de disposição contratual a respeito. O demasiado atraso injustificado na entrega do imóvel causa elevado estresse emocional, angústia e temor ao adquirente quanto a possibilidade de não entrega do bem, configurando dano moral. Inexistindo qualquer circunstância fática nos autos que possa ser relevada para se reduzir a condenação, fixada de danos morais, o caso é de se manter o valor fixado na sentença. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.09.753551-2/001, Relator(a): Des.(a) Tiago Pinto, 15ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/09/2014, publicação da súmula em 15/09/2014).



Também neste E. Tribunal, já existe pronunciamento sobre o tema:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA POR CULPA DA CONSTRUTORA. TUTELA ANTECIPADA PARA PAGAMENTO DE ALUGUEIS AO ADQUIRENTE NO PERÍODO DO INDADIMPLENTO. POSSIBILIDADE. FIXAÇÃO NO VALOR DE MERCADO NO PERCENTUAL ENTRE 0,5% E 0,75% DO VALOR DO IMÓVEL NO CONTRATO. ARBITRAMENTO PROPORCIONAL E RAZOÁVEL IN CONCRETO. MULTA POR DESCUMPRIMENTO. ADMISSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1 – É pacífico na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que o adquirente de imóvel na planta tem direito, a título de lucros cessantes, aos alugueis que deixou de efetivar pela mora da Construtora no período de atraso, e a fixação do aluguel mensal no percentual de 0,66% do valor do imóvel no contrato encontra-se na média de mercado nestes caso, sendo proporcional e razoável; 2 – É inadmissível a fixação de multa para obrigação de pagar, o que não obsta a utilização de outros meios legais para dar efetividade a liminar deferida. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. 3 – Agravo conhecido e em parte provido à unanimidade. (AGRAVO DE INSTRUMENTO – PROCESSO N.º 0013717-93.2015.8.14.0000, Rel. LUZIA NADJA GUIMARAES NASCIMENTO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-07-16).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. DANO PRESUMÍVEL. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL POR PARTE DA AGRAVADA PARA DELONGA NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES DEVIDOS E RAZOAVEIS. MULTA (ASTREINTE). INCABÍVEL. OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1- Conforme Jurisprudência pacífica dos tribunais superiores, a ausência da entrega do imóvel na data pactuada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do bem durante o tempo da mora da promitente vendedora. (Precedentes do STJ). 2- Em que pese os questionamentos em relação ao quantum arbitrado pelo Juízo a quo a título de lucros cessantes, o valor de R\$800,00 (oitocentos) reais atende perfeitamente aos requisitos da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando o preço do imóvel à época da celebração do contrato ser de R\$98.031,15 (noventa e oito mil e trinta e um reais e quinze centavos). 3- Incabível a cominação de multa no caso de obrigação de pagar quantia certa, tendo em vista, que na hipótese de inadimplemento, é possível a compensação através dos juros moratórios e, eventualmente, pode ser alcançada por medidas como a penhora de valores em contas bancárias. 4- Recurso parcialmente provido, à unanimidade. (TJPA - 5ª CCI - 0002704-97.2015.8.14.0000 – Relator: Des. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO - Julgamento: 16/07/2015).

Posto isso, partindo-se da premissa de que a inexecução do contrato pelo promitente vendedor, que deixa de entregar o imóvel na data estipulada, enseja o pagamento dos lucros cessantes aos promitentes compradores, impõe-se o pagamento dos valores que a agravada poderia ter recebido a título de aluguel se o imóvel tivesse sido entregue na data contratada, situação que advém da experiência comum e, por conseguinte, dispensa comprovação.

Vale ressaltar que, a alegada ausência de pagamento do saldo devedor por parte da adquirente, que teria culminado na rescisão contratual e comercialização da unidade com terceiros, não elide a responsabilização das agravantes pelo descumprimento do prazo contratual de entrega do bem, haja vista que os prejuízos decorrentes de sua conduta são



anteriores ao suposto inadimplemento da agravada, podendo, inclusive, ter influenciado no cumprimento das obrigações pactuadas.

A respeito do *quantum* arbitrado a título de aluguéis, é prática comum do mercado imobiliário a fixação do aluguel com base em percentual sobre o valor do imóvel, visto ser parâmetro que propicia a comparação da rentabilidade obtida com a aplicação do valor gasto na aquisição do imóvel alugado.

Os especialistas da área entendem que a variação média do valor do aluguel, circunda entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) do valor do imóvel, conforme fatores inerentes ao bem e as variações de mercado (informações veiculadas no site <http://advfn.com/educacional/imoveis/rentabilidade-mensal>), enquanto a jurisprudência pátria tem oscilado entre 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 1% (um por cento) do valor do imóvel previsto em contrato.

In casu, a fixação do aluguel na importância de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) mensais, equivale a 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel de R\$ 270.000,00 (fl.69), estabelecido na cláusula 4.1 do contrato firmado em 21/01/2008 (fls.79), dessa forma, trata-se de valor que atende aos critérios de proporcionalidade e razoabilidade, principalmente levando em consideração o valor estipulado do bem e sua valorização no mercado imobiliário desde a celebração do termo.

Quanto a reversibilidade da medida, destaco que inexistem informações nos autos sobre inadimplência contumaz da agravada, sendo mera conjectura, supor que a mesma não restituirá os valores recebidos caso a tutela não venha a ser confirmada por sentença.

Nesse passo, restando configurado o atraso injustificável da obra, reconhecido pelas próprias agravantes e, preenchidos todos os requisitos para a antecipação de tutela, deve ser mantida a tutela antecipada concedida em primeiro grau no que tange aos lucros cessantes.

Entretanto, considerando a informação trazida pelas agravantes de que não houve o pagamento do saldo devedor, não impugnada pela agravada que, deixou de apresentar contrarrazões (fl.169), limito o pagamento das parcelas à data em que a agravada foi intimada do 'habite-se' e para a realização do pagamento do saldo devedor, 1º de agosto de 2013 (fl.141).

Por fim, no que diz respeito ao arbitramento de multa diária em caso de descumprimento da tutela antecipatória, impõe-se a reforma da decisão guerreada *ex officio*, haja vista tratar-se de matéria de ordem pública. Isto porque, é firme o posicionamento do C. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que: em se tratando de obrigação de pagar, não cabe a



aplicação da multa prevista no art. 461, §§ 4º e 5º, do CPC. (AgRg no AREsp 208474/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2014, DJe 25/03/2014).

Acerca do tema, insta acentuar a doutrina de JOSÉ MARIA TESHEINER, no prefácio à 1ª Edição da obra, *As Astreintes e o Processo Civil brasileiro: multa do art. 461, do CPC e outras, verbis*: [...] nos termos dos artigos 461 e 461-A, do Código de Processo Civil, são as obrigações de fazer e de não fazer, fungíveis ou infungíveis, bem como as de entregar coisa, certa ou incerta, as que ensejam a utilização das astreintes como meio de coerção, excluídas as obrigações de prestar declaração de vontade e as de pagar quantia em dinheiro.

Como visto, não cabe a fixação de multa nas obrigações de pagar quantia certa, sendo inoportuna a aplicação de tal sanção. No mesmo sentido dos julgados do C. STJ, seguem as decisões dos Tribunais Pátrios. Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL. DANO PRESUMIDO. INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. AUSÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PLAUSÍVEL POR PARTE DA AGRAVANTE PARA DELONGA NA ENTREGA. MULTA (ASTREINTE). INCABÍVEL PARA OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA. REFORMA PARCIAL. 1. A ausência da entrega do imóvel na data pactuada acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do bem durante o tempo da mora da promitente vendedora. (Precedentes do STJ). 2. Incabível a cominação de multa no caso de obrigação de pagar quantia certa, tendo em vista, que na hipótese de inadimplemento, é possível a compensação através dos juros moratórios e, eventualmente, pode ser alcançada por medidas como a penhora de valores em contas bancárias. 4. Recurso parcialmente provido à unanimidade (2015.02849290-73, 149.388, Rel. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-08-06, Publicado em 2015-08-10).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA DE COBRANÇA - OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA - DECISÃO QUE PREVÊ A ESTIPULAÇÃO DE MULTA DIÁRIA EM CASO DE DESCUMPRIMENTO - IMPOSSIBILIDADE - EXISTÊNCIA DE OUTROS MEIOS SUFICIENTES PARA A EFETIVIDADE DO COMANDO JUDICIAL (SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO) - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO - UNÂNIME. I - A estipulação de multa diária, em demanda na qual a agravada pugna pelo pagamento do débito exigido, pleiteando a autorização judicial para a suspensão do fornecimento, é medida que se mostra desproporcional e incabível, isto porque configura dupla penalidade, mormente quando, no caso concreto, trata-se obrigação de pagar quantia certa, não restando configurada a possibilidade de configuração das determinações constantes do art. 461, § 4º, do CPC. Precedentes do STJ. II - Nas obrigações de pagar quantia ou de dar dinheiro, a sanção legalmente prevista é o pagamento de juros moratórios e correção. Do contrário, admissão simultaneamente, de multa, juros moratórios e correção nas obrigações de pagar quantia, representará flagrante *bis in idem*. III - Com a impossibilidade de estipulação de multa diária, a decisão fustigada deverá ser reformada quanto a este aspecto, mormente quando o agravante, em sua peça recursal, não se opõe à suspensão do fornecimento, providência que, por si, já traz efetividade ao comando judicial. IV - Agravo de instrumento a que se dá parcial provimento. Unânime. (TJ/MA - AI 6138/2013, Relator Desembargador Anildes de Jesus Bernades Chaves Cruz, sessão do dia 27/05/2013).

Com efeito, nas obrigações de pagar quantia ou de dar dinheiro, a sanção legalmente prevista é o pagamento de juros moratórios, sendo a admissão simultânea de multa e juros moratórios flagrante *bis in idem*. Logo, a despeito da verossimilhança de alegações



necessária para a antecipação da tutela jurisdicional, a multa diária estipulada pelo juízo de piso deve ser retirada do teor do *decisum*, o que não obsta, na hipótese de descumprimento, a adoção de outras medidas para efetividade da medida deferida (REsp. 1.358.705/SP).

Ante o exposto, **CONHEÇO E DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, reformando parcialmente a decisão guerreada, para limitar o pagamento das parcelas a título de lucros cessantes à data em que a agravada foi intimada do 'habite-se' e para a realização do pagamento do saldo devedor, qual seja, 1º de agosto de 2013 (fl.141) e, *ex officio*, para retirar a incidência da multa em caso de descumprimento da obrigação de pagar, conforme a fundamentação ao norte lançada.

É o voto.

Belém, 15 de fevereiro de 2016.

JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR
RELATOR – JUIZ CONVOCADO