



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CIVEL ISOLADA  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0099752-56.2015.8.14.0000  
AGRAVANTE: BERLIM INCORPORADORA LTDA  
AGRAVANTE: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA  
ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL  
AGRAVADO: MILLY WESLANY CARVALHO DE TORRES  
ADVOGADO: WILSON ALCANTARA DE OLIVEIRA NETO  
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C DANOS MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA OBRA. CLÁUSULA DE TOLERANCIA. O MAGISTRADO DEFERIU O PEDIDO DE TUTELA DETERMINANDO O PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES NO VALOR DE R\$1.300,00 (HUM MIL E TREZENTOS REAIS). DECISÃO CORRETA. PRESUNÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME.

I - A decisão agravada determinou que as agravantes pagassem ao agravado o valor de R\$ 1.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, desde a data do ajuizamento da presente demanda até a efetiva entrega do imóvel, devendo as rés efetuarem o primeiro pagamento em juízo, enquanto que os autores devem apresentar conta pessoal para receberem o valor a partir do segundo mês.

II - É cediço que a concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo 273 do CPC.

III - É sabido que os nossos Tribunais Pátrios vem seguindo o entendimento conforme a Jurisprudência emanada do STJ, que já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, a indenização pelos prejuízos sofridos, uma vez caracterizado o imotivado descumprimento contratual pelas compromitentes vendedoras, cabendo inclusive às alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos, materiais, morais e lucro cessantes, sofridos pela compromissária compradora/agravada, por culpa exclusiva das compromitentes vendedoras/agravantes.

IV - O Magistrado determinou o pagamento no valor de R\$1.300,00 (hum mil e trezentos reais) mensais à título de lucros cessantes, entendo ter decidido de maneira correta, haja vista, ter sido observado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade de acordo com o valor do imóvel.

V - Recurso Conhecido e Desprovido.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, Conheceram do Recurso e Negaram-lhe provimento, nos termos do voto da



Magistrada Relatora.

Esta Sessão foi presidida pelo Exmo. Des. Leonardo de Noronha Tavares, integrando a Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura e Dr<sup>a</sup> Rosi Maria Gomes de Farias, 12<sup>a</sup> Sessão Ordinária realizada em 09 de Maio de 2016.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
Relatora

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CIVEL ISOLADA  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0099752-56.2015.8.14.0000  
AGRAVANTE: BERLIM INCORPORADORA LTDA  
AGRAVANTE: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA  
ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL  
AGRAVADO: MILLY WESLANY CARVALHO DE TORRES  
ADVOGADO: WILSON ALCANTARA DE OLIVEIRA NETO  
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

### RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo, interposto por Berlim Incorporadora LTDA e Construtora Leal Moreira em face de decisão proferida pelo Juízo da 11ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos de AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C DANOS





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 determinou que as agravantes pagassem ao agravado o valor de R\$ 1.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, desde a data do ajuizamento da presente demanda até a efetiva entrega do imóvel, devendo as rés efetuarem o primeiro pagamento em juízo, enquanto que os autores devem apresentar conta pessoal para receberem o valor a partir do segundo mês.

É cediço que a concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo 273 do CPC, que assim dispõe:

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.

Essas exigências deverão comparecer nos autos de modo a comportar uma certeza, ou até provável certeza, de que há o direito que se propõe buscar, ou que há necessidade de garantir os efeitos práticos da tutela principal, isto é, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança das alegações e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

É sabido que os nossos Tribunais Pátrios vem seguindo o entendimento conforme a Jurisprudência emanada do STJ, que já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, a indenização pelos prejuízos sofridos, uma vez caracterizado o imotivado descumprimento contratual pelas comprometentes vendedoras, cabendo inclusive às alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos, materiais, morais e lucro cessantes, sofridos pela compromissária compradora/agravada, por culpa exclusiva das comprometentes vendedoras/agravantes.

A propósito vejamos o entendimento do STJ:

**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. T3 - TERCEIRA TURMA. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA. Data do julgamento: 25/06/2013).

Vejamos o nosso posicionamento pátrio:

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE**



ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS LUCROS CESSANTES E DANOS MATERIAIS C/ PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA (Proc. nº: 0002568-70.2015.814.0301). 1. Assim concluo que não merece reforma a decisão agravada, já que o agravado adquiriu apartamento do agravante e que até a presente data não foi entregue. 2. Constato assim como o Juízo a quo, que o atraso da obra não pode ser atribuído ao consumidor, pois o mesmo está adimplente com suas obrigações. 3. Assim é justo e correto que o requerido pague os lucros cessantes consistentes no valor mensal do aluguel do bem que está adquirindo, ou que forneça apartamento similar ao adquirido ao Autor para moradia até a conclusão da obra. 4. Portanto, diante das circunstâncias e dos fundamentos legais, cotejados com os documentos que formam o presente instrumento, infere-se que restaram preenchidos os requisitos emanados do artigo 273, do Código de Processo Civil. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. (TJP/PA. Agravo nº 0002300-46.2015.8.14.0000. 1º Câmara Cível Isolada. Relator: MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET. Julgado em: 24/08/2015). EMENTA: PROCESSO CIVIL. CONSUMIDOR. CIVIL. BOA-FÉ OBJETIVA - APELAÇÕES CÍVEIS AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL E CONSIGNAÇÃO DE VALORES ATRASO NA OBRA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA - CESSÃO DE DIREITO - CLÁUSULAS CONTRATUAIS NULAS ESPECIFICIDADES E PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. LUCROS CESSANTES PRESUMIDO. MAJORAÇÃO. PADRÃO E VALOR DO BEM. DANO MORAL CARACTERIZADO. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DA CONSTRUTORA VILLAGE LTDA. PROVIDO O RECURSO DOS CONSUMIDORES. (TJE/PA. APELAÇÃO Nº 0015203-88.2012.8.14.0301 1º Câmara Cível Isolada. Relator: LEONARDO DE NORONHA TAVARES. Julgado em: 24/08/2015).

Portanto, em relação ao que o Magistrado determinou o pagamento no valor de R\$1.300,00 (hum mil e trezentos reais) mensais à título de lucros cessantes, entendo ter decidido de maneira correta, haja vista, ter sido observado os princípios da razoabilidade e proporcionalidade de acordo com o valor do imóvel.

Por fim, como muito bem colocado por esta Relatora em sede do efeito suspensivo, no que diz respeito a correção monetária, entendo que a decisão do juízo a quo foi prudente, posto que essa alteração do índice de correção monetária constitui matéria de ordem pública e pode ser alterado até mesmo de ofício. Ainda, essa alteração se deu em razão do atraso da obra, responsabilidade exclusiva do agravante.

Sendo assim, por tudo o que foi exposto, voto pelo Conhecimento e Desprovimento do presente Agravo de Instrumento, para manter a decisão agravada em todos os seus termos. É como voto.

Belém, de de 2016.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA



---

Relatora