



ACÓRDÃO N°.

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
COMARCA DE BELÉM-PA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO N°.
0116734.48.2015.8.14.0000

AGRAVANTE: ORION INCORPORADORA LTDA E CONSTRUTORA LEAL
MOREIRA LTDA.

AGRAVADOS: FLÁVIO PROENÇA DE MORAES NETO, RAFAEL GUSMÃO DE
MORAES E BRUNO GUSMÃO DE MORAES

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE
NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.

PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. RECEBIMENTO COMO AGRAVO INTERNO.

AUSENTE QUALQUER INOVAÇÃO, NO PRESENTE AGRAVO INTERNO, NA
SITUAÇÃO FÁTICA-JURÍDICA ESTAMPADA NO AGRAVO DE INSTRUMENTO,
QUE BUSCA RECONSIDERAÇÃO DO DECISUM FUSTIGADO, O RECURSO NÃO
MERECE PROVIMENTO. (PRECEDENTES).

AGRAVO INTERNO CONHECIDO, PORÉM À UNANIMIDADE DESPROVIDO.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio
Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe
provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 16 de maio de 2016.
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e
a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra.
Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR

.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES
(RELATOR):



Trata-se de AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO, interposto por ORION INCORPORADORA LTDA E CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em face da decisão monocrática de minha lavra (fls. 165/170), que negou seguimento ao recurso de Agravo de Instrumento, cuja ementa transcrevo.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA – RECURSO EM CONFRONTO COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO COLENDO STJ E DESTA EGRÉGIA CORTE. DECISÃO MONOCRÁTICA – SEGUIMENTO NEGADO.

1 - Com fundamento no caput do art. 557, § 1º, do código de processo civil, nega-se seguimento ao recurso interposto, manifestamente em confronto com jurisprudência já pacificada no Colendo STJ, que já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, a indenizações pelos prejuízos sofridos em face do descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, reconhecendo inclusive ser cabível a condenação por lucros cessantes. Nesse caso, a agravante não comprovou, o motivo de força maior ou o caso fortuito. Assim sendo, há que se reconhecer a presunção de prejuízo do promitente-comprador. Não discrepa desse entendimento esta E. Corte – TJPA. Mostra-se manifestamente inadmissível o presente recurso. (Precedentes).

2 - Decisão Monocrática, SEGUIMENTO NEGADO.

Os fatos:

Consta dos autos que em 30 de setembro de 2010, os Demandantes, ora agravados, firmaram com as Empresas demandadas/agravantes, contrato de compra e venda de um apartamento, no valor de R\$ 181.070,00 (cento e oitenta e um mil, e setenta reais), representado pela unidade nº. 1101 – A, do Residencial CONDOMÍNIO TORRE TRIVENTO, TORRE AURA, localizado à Av. Senador. Lemos, nº. 3253, Bairro da Sacramento, Belém-Pa.

Que o contrato prevê prazo de prorrogação somente em caso fortuito, e consignou a conclusão e entrega da obra em 36 (trinta e seis) meses, ou seja, em 26/09/2012. Ocorre, que até a propositura da presente demanda, isto não ocorreu, nem há previsão para que isto venha a acontecer.

Não tendo mais a quem reclamar, buscaram os seus direitos, através do Poder Judiciário, que prolatou a decisão combatida, salientando que estando comprovada a adimplência dos autores, a mora das Requeridas quanto ao prazo contratualmente previsto para a entrega da unidade imobiliária (cf fls. 43 e 52), e, concomitantemente, o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, caso se postergue, para o final do processo.

Na decisão prolatada pelo juízo de Primeiro Grau, foi DEFERIDO liminarmente, a título de lucros cessantes, como aluguéis mensais, considerado o percentual de 0,6% (zero vírgula seis por cento) sobre o valor total da unidade habitacional ajustada (vide fl. 39) em favor dos Requerentes, o pagamento pelas Requeridas, mês a mês, como compensação pelo dano material suportado, do valor de R\$ 1.086,42 (mil e



oitenta e seis reais, e quarenta e dois centavos), a ser depositado até todo o 5º (quinto) dia útil, a contar do mês subsequente ao de intimação desta decisão, em subconta vinculada ao processo, até ulterior deliberação de direito ou a efetiva entrega da unidade imobiliária, objeto do contrato de compra e venda.

No que se refere aos valores retroativos, determinou que as Empresas Requeridas, façam o depósito destes até o último dia do prazo para a Defesa, tendo por base a quantia fixada acima R\$ 1.086,42 (mil e oitenta e seis reais, e quarenta e dois centavos) e os meses posteriores à março/2013, período máximo para a entrega do imóvel, admitida ao menos por enquanto, como válida, a CLÁUSULA 9.1.1 (de tolerância de 180 dias, vide fl. 52) ou seja, que as Requeridas depositem em juízo (em subconta vinculada ao processo) a soma equivalente à R\$ 1.086,42 (mil e oitenta e seis reais, e quarenta e dois centavos) multiplicada pelo número de meses subsequentes à março de 2013, constituindo o último deste interregno aquele mês que for devidamente efetivado o derradeiro ato citatório.

Concluiu observando que, em caso de desrespeito a quaisquer das determinações proferidas precedentemente, fica fixada a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), tendo com o limite máximo de R\$ 100.000,00 (cem milreais), a serem revertidos em favor dos Requerentes, nos termos dos artigos 273, inciso I, e, § 3º, e 461, § 4º, ambos do Código de Processo Civil.

Está foi a razão do inconformismo, motivo pelo qual foi interposto o agravo de instrumento.

Em análise do aludido recurso, verifiquei que a matéria em exame já se encontra pacificada e dentre aquela, cujo entendimento jurisprudencial é dominante no Colendo STJ, assim como pelos Tribunais Pátrios, e que vem sendo acompanhado por este E. Tribunal – TJPA.

Nesse cenário, decidi monocraticamente, por uma questão de lógica jurídica, pertinência da matéria de direito tratada, e impertinência recursal com relação aos acórdãos paradigmáticos e principalmente em nome do princípio da segurança jurídica, obstar o seguimento do presente agravo de instrumento, razão pela qual, com fundamento no caput do art. 557 § 1º, do Código de Processo Civil/73, NEGUEI SEGUIMENTO ao recurso de agravo de instrumento, por se mostrar em confronto com a jurisprudência dominante do STJ e desta E. Corte, por mostrar-se, manifestamente inadmissível.

No recurso atual (agravo interno), as empresas agravantes, buscam reexaminar a matéria usando como argumentos, os já declinados no agravo de instrumento, ou seja, repetitivos, sem trazer nada de novo.

Em digressão final, concluíram requerendo o provimento do recurso para que seja reconsiderada a decisão monocrática de minha lavra, ora atacada, possibilitando a assim a regular tramitação do agravo de instrumento, e por consequência, reformar o decisum do juízo de primeiro grau.

A parte agravada acostou contrarrazões às fls. 186/191, onde em síntese pugnaram pela manutenção da decisão objurgada, transcrevendo precedentes emanados do STJ e desta e. Corte TJPA, autos nº. 2012.3.001.95-4, que esteve sob a minha relatoria.

À secretaria para incluir em pauta de julgamento.

É o relatório, síntese do necessário.



**EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA QUE
NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO.**

PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. RECEBIMENTO COMO AGRAVO INTERNO.

**AUSENTE QUALQUER INOVAÇÃO, NO PRESENTE AGRAVO INTERNO, NA
SITUAÇÃO FÁTICA-JURÍDICA ESTAMPADA NO AGRAVO DE INSTRUMENTO,
QUE BUSCA RECONSIDERAÇÃO DO DECISUM FUSTIGADO, O RECURSO NÃO
MERECE PROVIMENTO. (PRECEDENTES).**

AGRAVO INTERNO CONHECIDO, PORÉM À UNANIMIDADE DESPROVIDO.

VOTO



O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES
(RELATOR):

Adotando o princípio da fungibilidade recebo o presente agravo regimental, como agravo interno.

Quanto à fungibilidade faço as considerações a seguir:

Fungibilidade significa, no conceito jurídico, a substituição de uma coisa por outra. Por sua vez, este princípio indica que um recurso, mesmo sendo incabível para atacar determinado tipo de decisão, pode ser considerado válido, desde que exista dúvida, na doutrina ou jurisprudência, quanto ao recurso apto a reformar certa decisão judicial.

Em outras palavras, ressalvados as hipóteses de erro grosseiro, a parte não poderá ser prejudicada pela interposição de um recurso por outro, devendo o processo ser conhecido pelo Tribunal ad quem. Nesse passo, depreende-se que o princípio da fungibilidade tem estreita relação com o art. 244 do CPC que positivou o princípio da instrumentalidade das formas, pois objetiva justamente evitar o formalismo e preservar o ato processual que em seu conteúdo atingiu sua finalidade, acatando-se "um recurso por outro, quando preservados os requisitos de conteúdo daquele que seria o correto" (Theodoro, 2000:169).

Passo a analisar o atual recurso.

De início, nada a reconsiderar quanto à decisão combatida, uma vez que, não há qualquer inovação na situação fático-jurídica que possua o condão de autorizar tal expediente.

Num primeiro momento, cabe observar que na decisão combatida, a matéria em exame, já foi exaustivamente examinada, e as dúvidas esclarecidas.

Diante da falta de elementos capazes de modificar as razões de decidir, mantenho a decisão agravada, retificando o que já fora consignado no decisum ora combatida.

Neste contexto, por se tratar de decisão prolatada sob a égide do C.P.C./73, cabe ressaltar o comando previsto no art. 557, § 1º, do CPC, que reza:

Art. 557. O relator negará seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior.

§ 1o. Da decisão caberá agravo, no prazo de cinco dias, ao órgão competente para o julgamento do recurso, e, se não houver retratação, o relator apresentará o processo em mesa, proferindo voto; provido o agravo, o recurso terá seguimento. (Grifamos).

Noutro viés, observo que a matéria em exame, já foi exaustivamente examinada, e as dúvidas esclarecidas com a transcrição de inúmeros precedente.

Portanto, diante da falta de elementos capazes de modificar as razões de



decidir, mantenho a decisão agravada, ratificando o que já fora consignado no decisum ora combatida, que esta e. Corte – TJPA acompanha, e, não diverge dos entendimentos emanados das Cortes Superiores, tanto que tem decidido de acordo com jurisprudencial dominante no Colendo STJ.

Lembro ainda, que naquela oportunidade pontuei que patente os prejuízos suportados pelos autores/agravados, presume-se a frustração destes, que compraram imóveis residenciais, sonho de muitos brasileiros, e que até a presente data ainda não receberam os apartamentos. Em verdade, o descumprimento do contrato ocasionou frustração substancial aos compradores/agravados, sendo fato gerador de danos materiais e sofrimentos que transcendem meros aborrecimentos cotidianos.

A propósito consignei o posicionamento do Colendo STJ:

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.

2. - O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3. - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012)

Nesse contexto, para extirpar qualquer dúvida que por ventura possa existir, não se torna ocioso rememorar parte da decisão acostado às fls. 165/170, pelo qual ora se insurgem as empresas agravantes, e destaco dentre outros os precedentes jurisprudenciais nele contidos.

Dito isto, vejamos alguns dos relevantes julgados da Corte Superior- STJ, desta e. Corte TJPA e de outros Tribunais Pátrios:

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.

2. - O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3. - Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1202506/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/02/2012, DJe 24/02/2012)



Essa solução está presente na farta jurisprudência emanada da Excelsa Corte - STJ, e é compartilhada pelos Tribunais Pátrios, dentre os quais este E. TJPA, cuja orientação se apresenta no sentido de que é presumido o prejuízo do promitente comprador em caso de descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, sendo cabível a condenação por lucros cessantes.

Nesse cenário, outros julgados vejamos:

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.

(STJ - AgRg no Ag 1319473RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25062013, DJe 02122013)

CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CUJAS RAZÕES SÃO EXCLUSIVAMENTE INFRINGENTES. FUNGIBILIDADE DOS RECURSOS. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PROVIMENTO. I. Nos termos da mais recente jurisprudência do STJ, há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente-vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes. II. Agravo regimental provido

(STJ - AgRg no Ag 1036023RJ, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 23112010, DJe 03122010)

Esta E. Corte – TJPA não diverge desse entendimento, tanto que tem decidido de acordo com jurisprudencial dominante no Colendo STJ.

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. COMPROVADO. PAGAMENTO DE ALUGUEIS ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL. DEVIDO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. É inegável que foi celebrado contrato de promessa de compra e venda entre as partes e que o prazo para a entrega da obra não foi obedecido, inclusive já tendo computado o prazo de tolerância, fatos estes incontroversos que atraem a satisfação do requisito da verossimilhança da alegação, já que o C. STJ já reconheceu sua presunção; 2. Recurso conhecido e improvido.

(TJPA - PROCESSO Nº. 2014.3027517-8 Relatorias: Desa. Diracy Nunes Alves. - 5ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, pelo conhecimento e improvido do Agravo Interno, 20 de novembro de 2014. (Destaque nosso).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPRA E VENDA DE



IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO MESMO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. AGRAVADOS COMPROVAM QUE VIVEM DE ALUGUEL. CORREÇÃO MONETÁRIA/SALDO DEVEDOR CONGELADO. ARBITRAMENTO DE ALUGUEIS. POSSIBILIDADE. DECISÃO CORRETA DO MAGISTRADO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME. I A decisão agravada deferiu parcialmente a tutela antecipada para compelir o agravante a pagar aos agravados a título de aluguel em razão do atraso na entrega da obra no valor mensal de R\$738,36 (setecentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos) sob pena de pagar multa diária de R\$1.000,00 (um mil reais) até o limite de R\$20.000,00 (vinte mil reais), determinou ainda, que o agravante mantenha congelado o saldo devedor (parcelas das chaves e do financiamento) a partir do mês de dezembro/12, sob pena de multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

II À concessão da antecipação dos efeitos da tutela, como medida excepcional que é, depende da verificação pelo magistrado dos requisitos elencados no artigo do .

III É sabido que para a indenização por danos materiais, é fundamental a apresentação de prova do suposto prejuízo sofridos pelas partes, não sendo permitida a condenação com base em mera presunção. Logo, o fato de ter ocorrido atraso na entrega do imóvel, onde os mesmos adquiriram um apartamento, gera presunção de dano material.

IV - Há prova no sentido de que os agravados estejam despendendo recursos financeiros com aluguéis para morar conforme fls.114, no valor de R\$970,00 (novecentos e setenta reais), correspondente ao período de 07/05/2013 à 07/06/2013, período este que o imóvel já devia ter sido entregue, portanto, existente a prova inequívoca e a verossimilhança das alegações dos agravados. V - apesar de vislumbrar certo dano à construtora, não se pode olvidar que maior prejuízo está tendo os agravados com o atraso na entrega do bem, razão pela qual entendo que a correção monetária deva permanecer suspensa até a decisão final da lide. VI Recurso Conhecido e Desprovido.

(TJPA - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada – Relatora. Desª. Gleide Pereira de Moura - sessão presidida pelo Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, integrando a Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura e Marneide Trindade Pereira Merabet. 27ª Sessão Ordinária aos 08 de setembro de 2014.) (Destacamos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE ACERTAMENTO DE RELAÇÃO JURÍDICO-OBRIGACIONAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL NA PLANTA. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE COMPROADOR. DEVE A CONTRATADORA ARCAR COM OS CUSTOS DO ALUGUEL DA PARTE ATÉ A EFETIVA ENTREGA DA UNIDADE HABITACIONAL, A NÃO SER QUE PÁGINA 2 DE 3 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ PROVE QUE A MORA CONTRATUAL NÃO LHE É IMPUTÁVEL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO ATACADA. RECURSO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO À UNANIMIDADE.

(TJPA - Acórdão nº: 112.700 2ª Cãm. Civ. Isolada Comarca de Belém Agravo de Instrumento nº: 20123003972-4 Rel. Des. Claudio A. Montalvão Neves Julg. 01/10/2012 DJ 03/10/2012).

AÇÃO ORDINÁRIA DE ACERTAMENTO DE RAÇÃO JURÍDICO-OBRIGACIONAL



CONSUMEIRISTA C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E OBRIGAÇÃO DE FAZER (Proc. nº: 0005910-94.2012.814.0301). Analisando os autos, constatei que a decisão guerreada está correta, pois a agravante firmou um contrato para a entrega de uma unidade em um empreendimento seu em uma respectiva data, porém não cumpriu o acordado no período pactuado no contrato assinado por ambos, havendo responsabilidade da mesma, sendo lícito ao agravado receber a partir desta o valor do aluguel pago enquanto a empresa não proceder à efetiva entrega das chaves pela construtora. No entendimento do Superior Tribunal de Justiça, é certo que há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável, o que não verificamos no caso em comento. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

(TJPA - PROCESSO Nº 2012.3.015641-1 Relatora Desa. Marneide Merabet - Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará - Julgamento presidido pela Desembargadora Maria do Céu Maciel Coutinho. - Belém, 29 de Abril de 2013.)

Precedentes de outros Tribunais:

"APELAÇÃO CÍVEL. AGRAVO RETIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DIES A QUO E AD QUEM. MULTA PENAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. JUROS DE MORA E CORREÇÃO.

1. A análise quanto à necessidade da prova se insere no âmbito da discricionariedade conferida ao julgador. Assim, o magistrado, ao considerar que a prova requerida é impertinente, desnecessária ou protelatória, deve indeferi-la, sem que se configure cerceamento de defesa.

2. A construtora deve responder pelos lucros cessantes, quando a unidade imobiliária não for entregue no prazo acertado no contrato, que correspondem aos aluguéis que o consumidor deixou de auferir entre a data final do prazo de prorrogação até a efetiva entrega das chaves.

3. A cláusula penal contratual tem natureza moratória, diversa da reparação por lucros cessantes, que tem caráter indenizatório.

4. Os juros de mora devem incidir desde a data da citação, por se tratar de responsabilidade contratual. A correção monetária, que é meio de recomposição do poder aquisitivo da moeda, deve ocorrer a partir do momento em que os aluguéis seriam devidos, para se evitar enriquecimento sem causa do devedor. Todavia, não há que se alterar a data indicada na sentença se mais benéfica para o recorrente.

5. Agravo retido e apelação não providos."

(TJDFT - APELAÇÃO CÍVEL 20060111079387APC DF; Registro do Acórdão Número: 577234; Data de Julgamento: 29/03/2012; Órgão Julgador: 4ª TURMA CÍVEL; Relator: Arnaldo Camanho de Assis; Publicação No Dju: 16/04/2012 Pág.: 217; Decisão: Negar Provisamento Ao Agravo Retido E À Apelação, Unânime.).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. PRELIMINAR. INTEMPESTIVIDADE. REJEIÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO. ENTREGA DO IMÓVEL.



CULPA. PROMITENTE VENDEDORA. DEVER DE REPARAR. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. VALOR ADEQUADO. RECURSOS IMPROVIDOS.

- Comprovada a tempestividade do recurso, rejeita-se a preliminar de não conhecimento do recurso;
- Configurado o inadimplemento contratual por parte da promitente-vendedora, resta caracterizado o dever de reparar os danos materiais sofridos pelos compradores;
- O atraso na entrega do imóvel gera dano moral;
- O valor da indenização deve corresponder à extensão do prejuízo;

Recursos improvidos.

(TJMG - Apelação Cível nº 1.0024.11.180229-4/001 – Rel.Des. Amorim Siqueira - 9ª CÂMARA CÍVEL - à unanimidade rejeitada a preliminar aventada em sede de contrarrazões e negar provimento a ambos os recursos.) (G.N).

Com essas considerações, repito: a matéria em exame já se encontra pacificada; e dentre aquela, cujo entendimento jurisprudencial é dominante no Colendo STJ, assim como pelos Tribunais Pátrios, e que vem sendo acompanhado por este E. Tribunal – TJPA.

Como se vê, o agravo interno não pode prosperar pelos próprios fundamentos contidos na decisão combatida, uma vez que, o presente recurso repete os mesmos argumentos já exaustivamente analisados.

De mais a mais, ressalto e ratifico, que esta Egrégia Corte de Justiça, tem firmado entendimento idêntico fulcrado nos mesmos argumentos ao consignados.

Diante das considerações expendidas, ratifico que conheço do agravo regimental como interno, porém nego-lhe provimento para manter a decisão guerreada em todos os seus termos, nos moldes da fundamentação lançada.

É o voto.

Belém (PA), 16 de maio de 2016.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR