



28/04/2025

Número: **0018668-37.2014.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO / REMESSA NECESSÁRIA**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO**

Última distribuição : **16/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 202.682,63**

Processo referência: **0018668-37.2014.8.14.0301**

Assuntos: **Promessa de Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
JORGE SILVA BARROS NETO (APELANTE)	LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO)
SANDRA NOBUKO GOTO BARROS (APELANTE)	LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO)
ORION INCORPORADORA LTDA (APELANTE)	CAMILLA MORAES RIBEIRO (ADVOGADO)
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (APELANTE)	CAMILLA MORAES RIBEIRO (ADVOGADO)
ORION INCORPORADORA LTDA (APELADO)	MAISA PINHEIRO CORREA VON GRAPP (ADVOGADO)
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (APELADO)	EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)
JORGE SILVA BARROS NETO (APELADO)	LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO) JORGE LUIZ FREITAS MARECO JUNIOR (ADVOGADO)
SANDRA NOBUKO GOTO BARROS (APELADO)	LENON WALLACE IZURU DA CONCEICAO YAMADA (ADVOGADO) JORGE LUIZ FREITAS MARECO JUNIOR (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
26382756	24/04/2025 16:12	Acórdão	Acórdão

APELAÇÃO / REMESSA NECESSÁRIA (1728) - 0018668-37.2014.8.14.0301

APELANTE: JORGE SILVA BARROS NETO, SANDRA NOBUKO GOTO BARROS, ORION INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA

APELADO: ORION INCORPORADORA LTDA, CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, JORGE SILVA BARROS NETO, SANDRA NOBUKO GOTO BARROS

RELATOR(A): Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

EMENTA

ACÓRDÃO – ID _____ - PJE – DJE Edição _____/2025: _____/ABRIL/2025.

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL – N.º 0018668-37.2014.8.14.0301.

COMARCA: BELÉM / PA.

AGRAVANTE: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL – OAB/PA 13.179

AGRAVADO: JORGE SILVA BARROS NETO e SANDRA NOBUKO GOTO BARROS.

ADVOGADO: LENON IZURU DA CONCEICAO YAMADA - OAB/PA 14.618.

RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DANOS MORAIS. ÍNDICE DE



CORREÇÃO MONETÁRIA. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento à apelação da construtora em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de atraso na entrega de imóvel. A recorrente busca afastar a condenação por danos morais, impugna o julgamento monocrático, questiona a cláusula penal moratória nos termos do Tema nº 971 do STJ e, subsidiariamente, requer a adequação da base de cálculo dos lucros cessantes.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se é possível o julgamento monocrático do recurso de apelação com base em jurisprudência dominante; (ii) saber se a cláusula penal moratória foi corretamente aplicada nos termos do Tema nº 971 do STJ; (iii) analisar a procedência da condenação por danos morais; e (iv) verificar a adequação da base de cálculo dos lucros cessantes.

III. Razões de decidir

3. O julgamento monocrático pelo relator tem respaldo legal no art. 932, VII, do CPC/2015, combinado com o art. 133, XI, "d" e XII, "d", do Regimento Interno do TJPA, que autoriza o relator a negar ou dar provimento ao recurso quando a decisão estiver em consonância com jurisprudência dominante desta Corte ou de Cortes Superiores. Ademais, eventual irregularidade é sanada pelo julgamento colegiado do agravo interno.

4. A empresa construtora e a incorporadora respondem solidariamente pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel, pois ambas integram a cadeia de consumo, estando a construtora enquadrada como fornecedora nos termos do art. 3º do CDC.

5. Os lucros cessantes são presumidos no caso de atraso na entrega de imóvel, conforme jurisprudência pacífica do STJ, sendo devidos no percentual de 0,5% sobre o valor atualizado do imóvel por mês de atraso, desde o término do prazo contratual, incluído o período de tolerância, até a efetiva entrega.

6. O pedido de consignação em pagamento é improcedente quando o valor oferecido pelo devedor é calculado unilateralmente e não corresponde à integralidade da dívida, especialmente quando há desconto indevido de juros e multa sem previsão legal ou contratual para tal isenção.

7. O atraso prolongado na entrega do imóvel ultrapassa o mero aborrecimento, configurando dano moral indenizável, conforme entendimento jurisprudencial do



STJ e deste Tribunal. O valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) fixado a título de danos morais atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

8. É abusiva a utilização do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) como índice de correção monetária após o prazo previsto para a entrega da obra, incluído o período de tolerância, devendo ser substituído pelo IPCA neste período.

IV. Dispositivo e tese

9. Agravo interno conhecido e desprovido. Decisão monocrática mantida em sua integralidade.

Tese de julgamento: "1. É cabível julgamento monocrático de recurso com base em jurisprudência dominante, sendo eventual irregularidade sanada pelo julgamento colegiado do agravo interno. 2. O atraso prolongado na entrega de imóvel configura dano moral indenizável, ultrapassando o mero aborrecimento. 3. Os lucros cessantes são presumidos no caso de atraso na entrega de imóvel, sendo devidos no percentual mensal sobre o valor atualizado do bem. 4. Após o prazo previsto para entrega da obra, incluído o período de tolerância, o índice de correção monetária deve ser substituído pelo IPCA, mais favorável ao consumidor."

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 3º; CC, arts. 335, 336, 884; CPC/2015, art. 86, art. 932, VII; RITJPA, art. 133, XI, "d", XII, "d".

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp 1723050/RJ; STJ, AgInt no AREsp 1140098/BA; STJ, AgInt no AREsp 1.504.201/BA; STJ, REsp 1454139/RJ; TJPA, 2017.03809222-12.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, na conformidade de votos e por **UNANIMIDADE** em **CONHECER** do recurso de Agravo Interno em Embargos de Declaração em Apelação Cível, e lhe **NEGAR PROVIMENTO**, para manter *in totum* os termos da sentença vergastada, nos termos da fundamentação, em consonância com o voto do relator.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – **Presidente**, Des. Leonardo de Noronha Tavares e Des^a. Maria Filomena de Almeida Buarque.

Plenário de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 11ª Sessão Ordinária do Plenário Virtual, aos vinte e quatro (24) dias do mês de abril (4) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO



RELATÓRIO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL N.º 0018668-37.2014.8.14.0301

COMARCA: BELÉM / PA.

AGRAVANTE: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL – OAB/PA 13.179

AGRAVADO: JORGE SILVA BARROS NETO e SANDRA NOBUKO GOTO BARROS.

ADVOGADO: LENON IZURU DA CONCEICAO YAMADA - OAB/PA 14.618.

RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

-

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de **AGRAVO INTERNO EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL** interposto por **CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA** em face da decisão monocrática de **Id. 9735140 pag. 1/11**, proferida por este desembargador, **que conheceu e deu provimento ao recurso de apelação cível interposto JORGE SILVA BARROS NETO e SANDRA NOBUKO GOTO BARROS, para:**

a) CONDENAR as empresas rés em LUCROS CESSANTES na base de 0,5% ao mês, sobre o valor do imóvel, a partir da data em que o imóvel deveria ter sido entregue, contada a prorrogação do prazo, até a data da efetiva entrega;

b) CONDENAR as empresas rés em indenização por DANOS MORAIS, que fixo em R\$15.000,00 (quinze mil reais), os quais deverão sofrer incidência de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação e correção monetária a partir da data desta decisão, e conheceu e negou



provimento ao recurso de apelação cível interposto por CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

Nas **razões do interno** o recorrente aduz em sede de agravo interno que a decisão merece ser reformada, pois o entendimento exarado na decisão ora recorrida não merece prosperar, alega que que não havia previsão legal para o julgamento monocrático do recurso de apelação, devendo ser respeitado o princípio da colegialidade. Sustenta que houve erro no julgamento quanto a Cláusula Penal Moratória, nos termos do Tema nº 971, bem como seja afastado a condenação de Danos Morais.

Subsidiariamente, requer se digne a adequar da base de cálculo dos Lucros Cessantes que estão sendo pleiteados pela Autora, haja vista que base de cálculo elencada, qual seja, o “valor do imóvel” irá ocasionar enriquecimento ilícito desta (CC, art. 884), diante da manifesta inadequação ao art. 402, CC.

Nas **contrarrazões** a parte agravada pugna pelo improvimento do recurso, mantendo-se a decisão recorrida pelos seus próprios fundamentos, por ser esta uma medida de direito e justiça.

A despeito dos argumentos do agravante, incabível a retratação da decisão monocrática.

É o relatório. Inclua-se o feito em pauta de julgamento de videoconferência.

Belém/PA, 31 de março de 2025.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador-Relator

VOTO

VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DANOS MORAIS. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento à apelação da construtora em ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de atraso na entrega de imóvel. A recorrente busca afastar a



condenação por danos morais, impugna o julgamento monocrático, questiona a cláusula penal moratória nos termos do Tema nº 971 do STJ e, subsidiariamente, requer a adequação da base de cálculo dos lucros cessantes.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se é possível o julgamento monocrático do recurso de apelação com base em jurisprudência dominante; (ii) saber se a cláusula penal moratória foi corretamente aplicada nos termos do Tema nº 971 do STJ; (iii) analisar a procedência da condenação por danos morais; e (iv) verificar a adequação da base de cálculo dos lucros cessantes.

III. Razões de decidir

3. O julgamento monocrático pelo relator tem respaldo legal no art. 932, VII, do CPC/2015, combinado com o art. 133, XI, "d" e XII, "d", do Regimento Interno do TJPA, que autoriza o relator a negar ou dar provimento ao recurso quando a decisão estiver em consonância com jurisprudência dominante desta Corte ou de Cortes Superiores. Ademais, eventual irregularidade é sanada pelo julgamento colegiado do agravo interno.

4. A empresa construtora e a incorporadora respondem solidariamente pelos danos decorrentes do atraso na entrega do imóvel, pois ambas integram a cadeia de consumo, estando a construtora enquadrada como fornecedora nos termos do art. 3º do CDC.

5. Os lucros cessantes são presumidos no caso de atraso na entrega de imóvel, conforme jurisprudência pacífica do STJ, sendo devidos no percentual de 0,5% sobre o valor atualizado do imóvel por mês de atraso, desde o término do prazo contratual, incluído o período de tolerância, até a efetiva entrega.

6. O pedido de consignação em pagamento é improcedente quando o valor oferecido pelo devedor é calculado unilateralmente e não corresponde à integralidade da dívida, especialmente quando há desconto indevido de juros e multa sem previsão legal ou contratual para tal isenção.

7. O atraso prolongado na entrega do imóvel ultrapassa o mero aborrecimento, configurando dano moral indenizável, conforme entendimento jurisprudencial do STJ e deste Tribunal. O valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) fixado a título de danos morais atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

8. É abusiva a utilização do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) como índice de correção monetária após o prazo previsto para a entrega da obra, incluído o período de tolerância, devendo ser substituído pelo IPCA neste período.

IV. Dispositivo e tese

9. Agravo interno conhecido e desprovido. Decisão monocrática mantida em sua integralidade.

Tese de julgamento: "1. É cabível julgamento monocrático de recurso com base em jurisprudência dominante, sendo eventual irregularidade sanada pelo julgamento colegiado do agravo interno. 2. O atraso prolongado na entrega de imóvel configura dano moral indenizável, ultrapassando o mero aborrecimento. 3. Os lucros cessantes são presumidos no caso de atraso na entrega de imóvel,



sendo devidos no percentual mensal sobre o valor atualizado do bem. 4. Após o prazo previsto para entrega da obra, incluído o período de tolerância, o índice de correção monetária deve ser substituído pelo IPCA, mais favorável ao consumidor."

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 3º; CC, arts. 335, 336, 884; CPC/2015, art. 86, art. 932, VII; RITJPA, art. 133, XI, "d", XII, "d".

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp 1723050/RJ; STJ, AgInt no AREsp 1140098/BA; STJ, AgInt no AREsp 1.504.201/BA; STJ, REsp 1454139/RJ; TJPA, 2017.03809222-12.

Do juízo de admissibilidade, percebe-se o preenchimento dos requisitos, razão pela qual conheço do interno.

Conforme relato, o recurso busca reformar a decisão monocrática de **Id. 9735140 pag. 1/11**.

Aduz a agravante em síntese, que a decisão merece ser reformada, pois não havia previsão legal para o julgamento monocrático do recurso de apelação, devendo ser respeitado o princípio da colegialidade.

Sustenta que houve erro no julgamento quanto a Cláusula Penal Moratória, nos termos do Tema nº 971, bem como seja afastado a condenação de Danos Morais.

Subsidiariamente, requer se digne a adequar da base de cálculo dos Lucros Cessantes que estão sendo pleiteados pela Autora, haja vista que base de cálculo elencada, qual seja, o "valor do imóvel" irá ocasionar enriquecimento ilícito desta (CC, art. 884), diante da manifesta inadequação ao art. 402, CC.

Apesar das alegações trazidas no agravo interno pelo recorrente, a matéria foi devidamente analisada como restou registrado na decisão monocrática que:

"(...)

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço dos recursos.

Compulsando os autos, verifico que as irresignações dos Recorrentes objetivam a reforma da sentença pois, segundo eles, a sentença de parcial procedência foi indevida.

Passo à análise das duas apelações, de forma conjunta.

1) Da Preliminar.

1.1- Da Ilegitimidade Passiva da ré CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

A Leal Moreira alega ilegitimidade passiva da construtora na demanda, tendo em vista que o contrato foi pactuado com a outra ré, Orion Incorporadora Ltda.



Sem delongas, deixo de acolher a preliminar suscitada, visto que apesar do contrato ter sido firmado com a segunda ré, a apelante igualmente estava vinculada no ato da contratação, como fornecedora das unidades imobiliárias, no mercado imobiliário. Assim, havendo descumprimento do contrato, atrasando-se a entrega do imóvel, o autor busca o ressarcimento dos danos causados por ambas as empresas rés, vez que respondem solidariamente.

Esse tem sido o entendimento deste Tribunal:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO ORDINÁRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA SUSCITADA PELA APELANTE LEAL MOREIRA. EMPRESA É PARTE INTEGRANTE DA CADEIA DE CONSUMO. ART. 3º DO CDC. REJEITADA. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA E INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NA SENTENÇA. ACOLHIDA QUANTO À INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA, QUE DEVERIA TER SIDO OPERADO ATÉ O SANEAMENTO DO FEITO. SENTENÇA ANULADA. APLICAÇÃO DA 'CAUSA MADURA' NOS TERMOS DO ART. 1.013, § 3º, II DO CPC/2015. MÉRITO. SUPOSTA INEXISTÊNCIA DE ARRAS NO CONTRATO. ENTRADA CARACTERIZADA COMO ARRAS, DEVIDA A DEVOLUÇÃO À APELADA, POIS NÃO DEU CAUSA AO NÃO CUMPRIMENTO DO PACTUADO, EM DOBRO. INTELIGÊNCIA DO ART. 418 DO CÓDIGO CIVIL. CLÁUSULA DE RETENÇÃO. DIREITO DA APELADA EM REAVER O VALOR INTEGRAL DO QUE FOI PAGO, POR NÃO TER DADO CAUSA AO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. LUCROS CESSANTES CARACTERIZADOS NO MOMENTO DO NÃO CUMPRIMENTO DO PRAZO PARA A ENTREGA DO IMÓVEL. VALOR AJUSTADO PARA 0,75% DO VALOR DO IMÓVEL. DANOS MORAIS DEVIDAMENTE COMPROVADOS, FACE O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VALOR FIXADO EM R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). SÚMULA 362 E PRECEDENTES DO C. STJ, DESTA EGRÉGIO TRIBUNAL E DE OUTROS TRIBUNAIS PÁTRIOS. RECURSOS CONHECIDOS E PARCIALMENTE PROVIDOS.

(TJ-PA - APL: 00079716020148140008 BELÉM, Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior, Data de Julgamento: 10/11/2016, 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA)

Partindo dos fatos narrados acima, com amparo no conjunto probatório produzido nos autos, entendo que a alegação preliminar de ilegitimidade de parte suscitada pela apelante Leal Moreira Ltda, não encontra eco nas provas dos autos.

Com efeito, destaco que a relação contratual em análise é regida pelo Código de Defesa do Consumidor, sendo a apelante/ré Leal Moreira Ltda. considerada fornecedora, perfeitamente enquadrada no disposto no artigo 3º da Lei nº 8.078/90, assim grafado:

Art. 3º. Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.



Do apurado nos autos, resta claro que a construção do imóvel objeto da lide era de responsabilidade da ré Orion Incorporadora Ltda, mas a divulgação do empreendimento e sua posterior comercialização (vendas das unidades) era incumbência da ré/apelante Leal Moreira Ltda. Destarte, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva da apelante Leal Moreira Ltda.

Superada a preliminar, passo a análise meritória.

2) Do Mérito

2.1- Dos Lucros Cessantes.

Nos termos do contrato pactuado entre as partes (fls. ID 2742556 – Pág.08/25 e ID 2742557 – Pág. 01/06), restou consignada a possibilidade de prorrogação do prazo final para a conclusão da obra, pelo período de 180 dias, que se encerraria em abril de 2013.

No caso em apreço, tal seja o de atraso na entrega da obra pela construtora, o C. STJ entende que existe uma presunção dos lucros cessantes no caso de contrato de compra e venda de imóvel onde há atraso na entrega do bem ao comprador.

Nestes casos, a parte que demonstra o descumprimento contratual não necessita produzir prova dos lucros cessantes, senão vejamos:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE LUCROS CESSANTES CORRESPONDENTES AO VALOR MÉDIO DE ALUGUEL DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR PARCIALMENTE A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVA ANÁLISE, CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. A jurisprudência deste Sodalício firmou-se no sentido de que, reconhecida a culpa do promitente vendedor no atraso da entrega de imóvel, os lucros cessantes são presumidos e devem corresponder à média do aluguel que o comprador deixaria de pagar.

(STJ - AgInt no REsp 1723050 / RJ, Relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), publicado no DJe 26/09/2018)

Logo, entendo que a empresa ré deve ser condenada ao pagamento dos lucros cessantes, no valor de 0,5% sobre o valor atualizado do imóvel, por mês, desde a data em que deveria ter realizado a entrega do imóvel, contando com o prazo de tolerância que se encerrou em abril de 2013, conforme previsão contratual, até a sua efetiva entrega.

2.2- Da Consignação em Pagamento.

O apelante/autor sustenta a procedência do pedido de consignação em pagamento do saldo devedor. Sem razão o Recorrente.

Verifica-se que o apelante/autor ajuizou ação de consignação em pagamento pretendendo adimplir sua obrigação contratual correspondente à compra da unidade imobiliária no empreendimento lançado pela apelante/ré.



A consignação em pagamento encontra previsão no Código Civil, que elenca as hipóteses em que a medida pode ser utilizada, veja-se:

Art. 335. A consignação tem lugar:

I - se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma.

II - se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

III - se o credor for incapaz de receber, for desconhecido, declarado ausente, ou residir em lugar incerto ou de acesso perigoso ou difícil;

IV - se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento;

V - se pender litígio sobre o objeto do pagamento.

Infere-se que o litígio sobre o objeto do pagamento legitima o devedor a pedir a consignação. No entanto, o caso dos autos revela circunstâncias que impedem a procedência do pleito de consignação em pagamento, conforme o escorreito entendimento adotado pelo i. julgador de piso.

Isso porque, o valor sugerido pelos autores trata-se de proposta para o adimplemento de parcelas em atraso, no qual realizaram o desconto de juros e multa. Porém, não há previsão legal ou contratual, de que em havendo mora, tais encargos seriam dispensados.

Diante disso, entendo que está correta a sentença, quando pontua que somente poder-se-ia acolher a consignação em pagamento dos valores propostos pelos autores, caso estes tivessem comprovado a isenção de encargos de mora da dívida, por parte das rés, o que não ocorreu nos autos.

Ademais, quanto à consignação em pagamento, preceitua o art. 336 do CC:

Art. 336 - Para que a consignação tenha força de pagamento, será mister concorram, em relação às pessoas, ao objeto, modo e tempo, todos os requisitos sem os quais não é válido o pagamento.

Portanto, para que seja possível o ajuizamento da medida, é necessário que o pagamento seja válido, ou seja, deve-se observar se as condições do pagamento oferecido em consignação, se enquadram nos requisitos enumerados no artigo supracitado.

No caso em tela, observa-se que há uma relação jurídica entre as partes decorrente de contrato por elas firmado, na qual a parte autora configura como devedora e o requerido como credor.

Verifica-se que a parte autora pretende o pagamento do montante que reputa devido no tempo da propositura da presente ação e pelo modo de depósito a título de consignação em pagamento, sendo, portanto, atendidos os requisitos quanto ao modo e quanto ao tempo.

Atendidos os requisitos do artigo 336 do CC quanto à pessoa, ao tempo e



ao modo, resta verificar se foi atendido o requisito quanto ao objeto, o que entendo que não.

A ação de consignação em pagamento se destina ao pagamento de uma dívida líquida e certa, constituindo como requisito a entrega do importe exigido pelo credor, e não daquele valor unilateralmente calculado pelo devedor.

Nesse sentido, esclarece Arnaldo Rizzardo:

"Assiste ao credor receber a integralidade do crédito, da coisa, ou da obrigação. Não cabe forçá-lo a receber nem menos nem mais, não importando qual a prestação, consista ela de dinheiro ou de bens. Neste sentido a jurisprudência, cuja atualidade perdura, porquanto idêntico o tratamento do anterior e do atual regime: 'Se a dívida é superior ao consignado, a ação é improcedente, por não ter sido oferecido o valor integral do débito (...)'. (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Obrigações - 2ª ed. - Rio de Janeiro: Forense, 2006, pg.338).

No caso em tela, constata-se que a parte autora pretende consignar em pagamento apenas parte do valor devido, por considerar que este é o valor incontroverso, o qual foi apurado através de cálculo unilateral, estando, pois, em desconformidade com o pactuado, razão pela qual considero que a presente consignação não tem força de pagamento.

A ação de consignação em pagamento não se presta a fixar, reduzir ou homologar outro valor para a obrigação de modo a permitir que o devedor a deposite em valor diverso daquele contratualmente estipulado pelas partes.

Ela somente é cabível nas hipóteses do artigo 335 do Código Civil, e dentre elas não está incluído o depósito do valor que o devedor unilateralmente entenda correto. Caso o devedor pretenda a consignação, deverá fazê-la na sua integralidade.

Este é o entendimento da jurisprudência pátria:

APELAÇÃO CÍVEL - CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - CONTRATO BANCÁRIO - VALOR A MENOR - IMPROCEDÊNCIA - A consignação somente é cabível nas hipóteses do artigo 335 do Código Civil, e dentre elas não está incluído o depósito do valor que o devedor unilateralmente entenda correto. (TJ-MG - AC: 10702052571792001 Uberlândia, Relator: Alexandre Santiago, Data de Julgamento: 25/01/2017, 11ª CÂMARA CÍVEL)

No caso dos autos, verifico que não há prova da recusa do credor em receber o valor devido, pela forma contratada, e não se vislumbra razão para admitir o depósito das prestações, em valor inferior ao contratado, em substituição ao pagamento direto.

Destarte, entendo que *in casu* não foram satisfeitos os pressupostos da consignação em pagamento, vez que restou evidente que os valores apresentados pelos autores, mostram-se insuficientes para adimplir a obrigação em mora. Logo, a manutenção da sentença nesse ponto, é a medida mais acertada.

2.3- Dos Danos Morais



Quanto aos danos morais, entendo serem cabíveis no presente caso, nos termos de precedentes do C. STJ, segundo o qual “(...) o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero dissabor diário, sendo atingida a dignidade do consumidor que ensejou a reparação a título de danos morais”. (AgInt no AREsp 1140098/BA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018).

De ressaltar que no tocante ao dano moral, entendo que o atraso na obra ultrapassou o mero aborrecimento, tendo a perturbação e o dano se mostrando evidente, posto que da análise dos autos observa-se que o contrato particular de compromisso de venda e compra da unidade autônoma foi assinado em 30/11/2009, com a data prevista para a entrega das chaves da unidade autônoma em setembro de 2012, prorrogável por mais 180 (cento e oitenta) dias, encerrando-se em abril de 2013. No entanto, mesmo após muito tempo de exaurido o prazo contratual previsto para entrega do imóvel, esta ainda não havia sido realizada.

Neste mesmo sentido, destaco precedente deste Egrégio Tribunal de Justiça, segundo o qual: “(..) o atraso na obra ultrapassou o mero aborrecimento. A perturbação, o dano, se mostra evidente, pois além do atraso ser injustificado, as requeridas não deram nenhuma previsão de entrega do bem, mesmo já tendo se passado quase sete anos da data prevista. Arremata-se, ainda, a quebra dos deveres anexos ao contrato, tais como lealdade, boa-fé e colaboração. Sem falar no abuso de direito, decorrente do descaso da parte” (TJPA. 2017.03809222-12, 180.190, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2017-08-08).

Nesse mesmo sentido, cito as seguintes decisões do E. STJ, bem como, do E.TJPA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS INADMISSIBILIDADE. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. LONGO ATRASO. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ALTERAÇÃO DO VALOR FIXADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. INVIABILIDADE. 1. Ação de revisão de cláusulas contratuais cumulada com indenização por danos materiais e compensação por danos morais em razão de atraso na entrega de imóveis objetos de promessa de compra e venda. 2. Odo reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível. 3. Cabimento de compensação por danos morais em virtude do atraso superior a dois anos na entrega de imóvel. Precedentes. 4. A alteração do valor fixado a título de compensação por danos morais somente é possível, em recurso especial, nas hipóteses em que a quantia estipulada pelo Tribunal de origem revela-se irrisória ou exagerada. 5. É inviável a cumulação de cláusula penal com lucros cessantes na hipótese de atraso na entrega do imóvel objeto de promessa de compra e venda. Precedente. 6. Decisão de e-STJ fls. 1000/1006 reconsiderada. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido. (...) Verifica-se que a compensação



por danos morais foi fixada na sentença em R\$ 10.000,00 e mantida em 2º grau de jurisdição. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a modificação do valor fixado a título de danos morais somente é permitida quando a quantia estipulada for irrisória ou exagerada, o que não está caracterizado neste processo, porquanto se trata de longo atraso na entrega de imóvel (superior a dois anos). (...). (STJ, AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.504.201 - BA, 2019/0138541-7, Min. Rel. Ministra Nancy Andrighi, Publicação: 18/12/2019)

APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELO RÉU. PRELIMINAR. JULGAMENTO^{od1} EXTRAPETITA. NÃO OCORRÊNCIA. MÉRITO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. ESTIPULAÇÃO DE 180 DIAS. VALIDADE, PORÉM, ELA NÃO INCIDE NA PARTICULARIDADE. CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. A ALEGAÇÃO DE GREVES, CHUVAS PROLONGADAS, FALTA DE MÃO-DE-OBRA E AUMENTO SALARIAL NÃO SERVEM DE JUSTIFICATIVA PARA O ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA TEORIA DO RISCO DO NEGÓCIO. CONGELAMENTO DA CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A PRESERVAÇÃO DO VALOR DA MOEDA NÃO REPRESENTA ACRÉSCIMO OU ONEROSIDADE AO CONSUMIDOR. PRECEDENTES STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS DECORRENTES DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ENTENDIMENTO DO STJ. MANUTENÇÃO. DANO MORAL. O DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL NÃO ENSEJA ABALO MORAL IN RE IPSA. PECULIARIDADE DO CASO. ATRASO QUE EXTRAPOLOU OS LIMITES DA RAZOABILIDADE. MANUTENÇÃO DA CONDENAÇÃO E DO QUANTUM ARBITRADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (...) No tocante ao valor dos danos fixados, entendo por bem manter o seu quantum em R\$-15.000,00 (quinze mil reais), posto que tal importe encontra-se dentro dos padrões da razoabilidade e proporcionalidade, bem como atende adequadamente ao caráter dúplice - pedagógico e reparador - que contém a sanção, não havendo que se falar em exorbitância, exagero ou abuso no valor da condenação, ^{od2} qual está longe de representar enriquecimento ilícito. (TJPA, Processo nº: 0089000-63.2013.8.14.0301, 2019.01215487-70, 202.157, Rel. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2019-04-01).

Destarte, entendo que procede o pleito de indenização por danos morais realizado pela parte autora, razão pela qual condeno a parte ré ao pagamento da referida indenização, no valor que fixo em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), vez que atende aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, bem como atende adequadamente ao caráter dúplice - pedagógico e reparador - que contém a sanção, não havendo que se falar em exorbitância, exagero ou abuso no valor da condenação, o qual está longe de representar enriquecimento ilícito.

2.4- Da Aplicação do Índice de Correção Monetária INCC

Por fim, a apelante/ré pleiteia a reforma da sentença, no que concerne a determinação da sentença, para utilização *in casu*, do índice de correção monetária IPCA, ao invés do INCC, pois afirma que há previsão contratual deste último, razão pela qual deve ser mantido.



Verifico que o Contrato de promessa de compra e venda (fls. ID 2742556 – Pág.08/25 e ID 2742557 – Pág. 01/06), ao dispor sobre atualização monetária do preço do imóvel – no item 6.2, letra “c” – prevê que a parcela de financiamento será corrigida até o mês da emissão do Auto de Conclusão da Obra (“Habite-se”) de acordo com a variação percentual mensal do INCC (Índice Nacional de Custos da Construção), sendo que após a referida emissão do Auto, corrigir-se-á pelo indexador do IGP-M.

De se ver que o INCC reflete a variação dos preços com o tempo, em relação aos gastos decorrentes de uma construção imobiliária, tais como, compra de materiais, insumos, gasto com mão de obra, objetivando, ao final, manter o poder aquisitivo.

Esta circunstância se amolda ao objeto a ser efetivado no contrato de promessa de compra e venda, o qual, por sua própria natureza, é diferido, ou seja, se concretiza com o tempo, já que impossível uma obra se perfectibilizar de forma instantânea.

De tal sorte, a demora natural na entrega da obra, quando não evidenciada a má-fé da construtora, está incluída no lapso temporal de duração da construção, momento em que há incidência do INCC como fator de correção monetária, conforme a previsão do contratual.

A recorrente/ré assevera que é plenamente legal a utilização do INCC como índice de atualização monetária nos contratos referentes a construção civil. Por outro lado, o magistrado singular consignou ser abusiva a utilização do INCC no período de atraso da entrega do imóvel, determinando a sua substituição pelo IPCA.

Impõe-se esclarecer que o INCC é índice de atualização monetária utilizado para garantir a atualização dos custos do empreendimento, sendo lícita a sua aplicação até a data prevista para entrega da obra.

Entretanto, transcorrido o prazo de entrega da obra, englobando-se o prazo de tolerância, o índice de atualização deve ser substituído por um mais favorável ao consumidor, considerando que o INCC beneficia tão somente a construtora. Nesse sentido:

Nesses casos, a jurisprudência reiterada do Superior Tribunal de Justiça vem se manifestando pela legalidade da atualização monetária, da seguinte forma:

CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04. 1. Agravo de instrumento interposto em 01.04.2013. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 12.03.2014. 2. Recurso especial em que se discute a legalidade da decisão judicial que, diante da mora do vendedor na entrega do imóvel ao comprador, suspende a correção do saldo devedor. 3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de



reajuste intrínseco às dívidas de valor. 4. Nos termos dos arts. 395 e 944 do CC/02, as indenizações decorrentes de inadimplência contratual devem guardar equivalência econômica com o prejuízo suportado pela outra parte, sob pena de se induzir o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e o enriquecimento sem causa de uma das partes. 5. Hipótese de aquisição de imóvel na planta em que, diante do atraso na entrega das chaves, determinou-se fosse suspensa a correção monetária do saldo devedor. Ausente equivalência econômica entre as duas obrigações/direitos, o melhor é que se restabeleça a correção do saldo devedor, sem prejuízo da fixação de outras medidas, que tenham equivalência econômica com os danos decorrentes do atraso na entrega das chaves e, por conseguinte, restaurem o equilíbrio contratual comprometido pela inadimplência da vendedora. 6. Considerando, de um lado, que o mutuário não pode ser prejudicado por descumprimento contratual imputável exclusivamente à construtora e, de outro, que a correção monetária visa apenas a recompor o valor da moeda, a solução que melhor reequilibra a relação contratual nos casos em que, ausente má-fé da construtora, há atraso na entrega da obra, é a substituição, como indexador do saldo devedor, do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC), que afere os custos dos insumos empregados em construções habitacionais, sendo certo que sua variação em geral supera a variação do custo de vida médio da população pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA, indexador oficial calculado pelo IBGE e que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 e 40 salários mínimos), salvo se o INCC for menor. Essa substituição se dará com o transcurso da data limite estipulada no contrato para a entrega da obra, incluindo-se eventual prazo de tolerância previsto no instrumento. 7. Recurso especial provido. (REsp 1454139/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 17/06/2014).

Destarte, há de ser mantida nesse ponto a sentença apelada, a qual determinou a aplicação do IPCA como índice de atualização monetária, no período de atraso da obra, não merecendo guarida a apelação da recorrente/ré.

2.5- Da sucumbência.

Por fim, observa-se que o juízo de 1º grau, entendeu em sentença, pela ocorrência da sucumbência mínima, razão pela qual condenou a parte autora ao ônus sucumbencial.

Pois bem. Analisando os limites objetivos da demanda, verifico que os autores/recorrentes lograram êxito quanto as questões: dos lucros cessantes e dos danos morais.

Portanto, com base no art. 86, do CPC/2015, levando em conta que a parte autora deixou de sucumbir em parte mínima dos pedidos, mas sim considerável, inverte o ônus sucumbencial, condenando a parte ré a tal encargo.

(...)

Em relação ao argumento de que não caberia o julgamento monocrático do apelo, visto ausente as hipóteses do art. 932, do CPC e inconstitucionalidade do art. 133, XI, “d”, do Regimento



Interno, considero que tais fundamentos não devem ser acolhidos.

Há que se ressaltar que os poderes do relator não estão restritos apenas àqueles expressamente previstos no rol do art. 932, pois, o inciso VII do referido artigo, prevê a possibilidade do julgador “*exercer outras atribuições estabelecidas no regimento interno do tribunal*”.

Nesse sentido, o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em seu art. 133, inc. XI e XII, dispõe sobre outras hipóteses de atuação do relator, diferentes daquelas previstas no art. 932, CPC/2015, in verbis:

Art. 133. Compete ao relator

(...)

XI - negar provimento ao recurso contrário:

d) à **jurisprudência dominante desta e. Corte ou de Cortes Superiores.**

XII - dar provimento ao recurso se a decisão recorrida for contrária:

d) à **jurisprudência dominante desta e. Corte ou de Cortes Superiores.**

Ou seja, é permitido ao relator “*dar ou negar provimento*” ao recurso, nos termos do art. 133, inc. XI, “d”, e, inc. XII, “d”, do RITJPA, estando a decisão apoiada em jurisprudência dominante desta E. Corte de Justiça ou de Cortes Superiores. Isso objetiva racionalizar a prestação jurisdicional e garantir a exata relação de correspondência jurisprudencial entre as instâncias cassação e de revisão, garantindo relativa estabilidade dos provimentos judiciais.

De ressaltar também que este entendimento está de acordo com o que foi adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, que no seu Regimento Interno, a saber, art. 34, inciso XVIII, alínea “a” e “b” autorizou o ministro a negar ou dar provimento ao recurso de acordo com jurisprudência dominante acerca do tema, destacando que esta alteração foi incluída pela Emenda Regimental n. 22, de 2016.

Por outro lado, há de se observar também que, tendo em vista a interposição do presente agravo interno, torna-se inócua tecer maiores digressões sobre a possibilidade de julgamento monocrático, pois, justamente na presente ocasião, estar-se-á apresentando a devolução da matéria recursal a este órgão colegiado, nos moldes como pretende o agravante. Ou seja, o julgamento colegiado que ora se opera é capaz de sanar qualquer irregularidade decorrente de suposta inviabilidade de julgamento monocrático anteriormente proferido, conforme entendimento jurisprudencial pacífico do STJ.

Exatamente o caso dos autos. A decisão monocrática tem respaldo na jurisprudência dominante do STJ. Ademais, esta Corte Superior possui jurisprudência no sentido de que a confirmação da decisão monocrática em julgamento de agravo interno sana possível descabimento daquela (**AgInt no AREsp 987.406/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 14/09/2017**).



Neste contexto, os fundamentos do agravo interno não se legitimam a alterar a decisão monocrática, restando devidamente caracterizado a intempestividade recursal.

ASSIM, ante todo exposto, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** ao recurso de agravo interno, mantendo a decisão monocrática agravada.

É como voto.

Belém/PA, 24 de abril de 2025.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

Belém, 24/04/2025

