



ACÓRDÃO Nº:  
PROCESSO Nº 0019739-70.2015.814.0000  
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO  
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM  
AGRAVANTE: QUANTA ENGENHARIA LTDA.  
Advogados (a): Dr. Paulo Roberto Arevalo Barros Filho  
AGRAVADOS: ÂNGELA RITA PONTES DE AZEVEDO  
RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO.

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA – INDEFERIMENTO PELO JUÍZO A QUO – AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DE CONCESSÃO – MEDIDA QUE NÃO ATENDE AO MISTER PROCESSUAL - IMPOSSIBILIDADE.

1. O deferimento liminar da antecipação dos efeitos da tutela de urgência depende da satisfação do disposto no art. 273, I, do CPC/73 e ainda do ajuste da medida ao afastamento efetivo do receio do dano experimentado pela parte, ponderados os interesses e peculiaridades do caso concreto.
2. Defesa é a concessão da medida liminar, em face de matéria que exige a apreciação do mérito, para ser reconhecida. Pena de violação aos princípios do contraditório e da ampla defesa.
3. Na tarefa de perquirir o cabimento da antecipação tutelar, presentes os requisitos legais, impõe-se a aplicação do princípio da ponderação dos prejuízos ou do mal maior, devendo pender a decisão em favor da parte mais prejudicada com a demora processual, diante do estado de coisas atual.
4. Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer Agravo de Instrumento e negar-lhe provimento.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 06 de outubro de 2016. Relatora Exma. Sra. Des. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura e como terceira julgadora a Exma. Des. Ezilda Pastana Mutran.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO  
Relatora

#### RELATÓRIO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo, interposto por QUANTA ENGENHARIA LTDA. contra decisão (fl.74) proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital que, nos autos da Ação de Rescisão Contratual (processo nº 0007534-76.2015.814.0301), indeferiu a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional pleiteada.

Em suas razões (fls. 02-28), assenta a agravante que a lide se deve ao inadimplemento contratual da agravada, sobre o pagamento de 03 (três) parcelas, do valor firmado no contrato de promessa de compra e venda,



relativo às salas 201 e 202, do empreendimento Zion Business. Informa que procedeu à notificação extrajudicial, a compor a mora da devedora, conforme cláusula contratual. Pleiteia, no mérito, a resolução do contrato e, em sede de tutela de urgência, a autorização para depósito em juízo de 46 parcelas, quantificadas em R\$ 2.397,00 (dois mil, trezentos e noventa e sete reais) e de 38 parcelas, no valor de R\$ 2.868,42 (dois mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos), referentes à unidades imobiliárias respectivas.

Aduz que os documentos colacionados fazem prova da verossimilhança das alegações e que o perigo da demora resulta de dano grave e de difícil reparação, que podem lhe causar a incidência de correção monetária sobre os valores a serem devolvidos à agravada, assim como a dificuldade de transferir o imóvel a terceiros, até que provenha decisão definitiva no feito.

Requer, ao final, lhe seja autorizado o depósito judicial parcelado das quantias referidas, considerando as despesas geradas com a rescisão, incluindo impostos; bem ainda a suspensão de todos os efeitos contratuais, com aplicação do disposto no item 2, da cláusula VIII, do contrato (fls. 62-73), que lhe confere livre disposição dos imóveis, na hipótese reportada.

Junta documentos, às fls.14-74.

Decisão monocrática, indeferindo efeito suspensivo a esse agravo, às fls. 77.

Informações do juízo de origem, às fls. 81.

Contrarrazões ausentes, consoante certidão de fls. 82.

Parecer ministerial informando ser prescindível sua atuação na demanda.

É o relatório.

#### VOTO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Cuida-se de Agravo de Instrumento, interposto contra decisão proferida pelo Juízo em epígrafe, que indeferiu tutela antecipada, no sentido de autorizar depósitos parcelados a título de devolução de valores em juízo; como também de disponibilidade do bem em litígio, em função da mora contratual da devedora.

Entendo que a presente demanda deve ser dirimida à luz do Código de Defesa do Consumidor, em virtude da presença dos requisitos dos arts. 2º e 3º, do CDC, que atraem a natureza consumerista ao caso concreto.

Ademais, à guisa da aplicação do diploma adjetivo, ressalto que, por força das normas de Direito intertemporal, o exame da matéria se dará sob a égide do CPC/73, já que o próprio recurso se firmou anteriormente à vigência do atual Código de Processual Civil.

Os requisitos de concessão de medida antecipatória da tutela jurisdicional, fundadas na urgência, se viam previstos no o CPC/73, conforme a seguir transcrito:

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.



Em que pese a mora contratual, a princípio, mostrar-se documentada, tenho que a pretensão liminar da apelante, em qualquer de seus pedidos, por sua natureza, vem a confundir-se com o mérito do processo. Desta sorte, não será suficiente a prova da verossimilhança das alegações, a permitir a concessão antecipada dos efeitos pretendidos, pois tal só se afigura em situações que permitam a mitigação do contraditório, o que jamais será possível quando tratar-se de razões de mérito. Senão vejamos.

O exercício da disposição do bem, que pretende lhe seja autorizado, notadamente, é corolário do instituto da propriedade. Aliás, tal direito contempla o elemento mais ínsito à qualidade de dono, já que os demais, uso e gozo, também se encontram no cerne do instituto da posse. Somente a propriedade é capaz de albergar uso, gozo e disposição da coisa.

Dizer da propriedade, no vertente feito, necessariamente, perpassa a resolução do contrato, que é precisamente o objeto da lide. Por óbvio, a discussão de fundo, inevitavelmente deve submeter-se ao crivo das garantias constitucionais, do contraditório e da ampla defesa, pelo que impraticável a medida em sede antecipatória.

Segue julgado no sentido explanado, com grifos meus:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO ADMINISTRATIVO, CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR - ALEGAÇÃO ILEGITIMIDADE ATIVA, EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE UM DOS COMPRADORES. IMPROCEDÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO INCISO XXXV, DO ARTIGO 5º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E O ARTIGO 47, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ALEGAÇÃO ILEGITIMIDADE ATIVA, EM RAZÃO DA PRESENÇA DE UM DOS AGRAVANTES E AUSÊNCIA DO CONTRATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA COMO FORMA DE COMPROVAR QUE O REFERIDO SÓCIO TEM EFETIVAMENTE PODERES DE REPRESENTAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 525 E SEQUINTE DO CÓDIGO DE RITOS CÍVEIS - EXIGÊNCIA DA PARTICIPAÇÃO DOS CÔNJUGES NA PRESENTE DEMANDA. IMPROCEDÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO § 2º, DO ARTIGO 10, DO CÓDIGO DE RITOS CÍVEIS - AUSÊNCIA DO O FUMUS BONI IURIS E O PERICULO IN MORA, DE LESÃO GRAVE OU DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - TUTELA ANTECIPADA COM CUNHO SATISFATIVO, CONFUNDINDO-SE COM O PRÓPRIO MÉRITO. RECURSO IMPROVIDO. 1. Diz-se que há litisconsórcio unitário quando o provimento jurisdicional tem que regular de modo uniforme a situação jurídica dos litisconsortes, não se admitindo, para eles, julgamentos diversos. Embora indivisível a AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO ADMINISTRATIVO, a melhor técnica autoriza, sem prejuízo às partes, que um dos compradores co-legitimados esteja em juízo discutindo, em nome próprio, situação jurídica que não lhe diz respeito somente. Se favorável o pleito dos Requerentes, ora Agravantes, o benefício se estenderá a todos os compradores, ainda que não estejam elencados no pólo ativo da demanda. Precedentes STJ: RECURSO ESPECIAL Nº 968.729 - SC (2007/0151907-9) RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO e RECURSO ESPECIAL Nº 1.111.092 - MG (2008/0154191-6), MINISTRO TEORI ALBINO ZAVASCKI). 2. Esta sedimentado no Superior Tribunal de Justiça compreensão na qual os estatutos sociais da empresa não são peça obrigatória no Agravo de Instrumento, sob fundamento do artigo 525 e seguintes do Código de Ritos Cíveis, bastando a apresentação da cópia da procuração outorgando poderes aos advogados das partes. Precedentes STJ:REsp 219.688/SP, Rel. Ministro GARCIA VIEIRA, Rel. p/ Acórdão Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/10/1999, DJ 03/04/2000, p. 116; e REsp 333.187/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/04/2006, DJ 14/06/2006, p. 195; e AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.216.774 - RJ, RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO, data do Julgamento: 04.08.2011. 3. A Agravada aduz que "[...] o pedido de anulação de ato administrativo baseia-se também, quanto á legitimidade, na suposta composesse na coisa comum entre os Recorrentes, porem, como determinado pelo § 2º, do artigo 10, do Código de Ritos Pátrio, para a propositura da ação que se funda em ações possessórias, a participação do cônjuge é indispensável [...]. A presente ação é AÇÃO DE ANULAÇÃO ATO ADMINISTRATIVO, COM PEDIDO DE LIMINAR e não ação possessória. Portanto, o caso em comento não subsumi-se ao § 2º, do artigo 10, do Código de Ritos Cíveis. 4. Os Agravantes pleiteiam concessão de medida liminar que



suspenda os efeitos do Título Definitivo concedido e impeça o registro civil da propriedade em nome da litisconsorte, até que ulterior decisão final seja proferida, todavia não demonstraram, até o momento, a existência dos requisitos necessários para a modificação da decisão agravada. 5. Agravo improvido. (TJ-RR - AgInst: 0000120005665, Relator: Des. LEONARDO CUPELLO, Data de Publicação: DJe 22/10/2013)

Quanto à pretensão de devolução dos valores pagos pela agravada, reputo ser também reflexa da resolução do contrato, seguindo a sorte do anteriormente exposto. É que a Súmula 543/STJ, que trata dos critérios para restituição de valores, na hipótese dos autos, não deixa margem a interpretação outra, senão no sentido de que a devolução de valores objetos do contrato só se opera a partir da perquirição da culpa pelo destrato, o que, identicamente, impõe apreciação do mérito. Verbis:

Súmula 543: Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. Grifei.

Ainda assim, examino o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, para reconhecer sua ausência na espécie. A bem da verdade, a eventual elevação que a correção do valor a ser restituído pela agravante, na hipótese de acolhimento final de sua pretensão, poderia impor a si, não impõe o que se pode conceber como prejuízo, senão mera atualização do valor, ao longo da defasagem natural da moeda. Tanto é assim, que em hipóteses de atraso na entrega do bem adquirido na planta, pela construtora, o STJ já firmou entendimento de que não comporta a estagnação do quantum debeat na data prevista para a relativa entrega (STJ - REsp: 1454139 RJ 2014/0044528-1, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 03/06/2014, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 17/06/2014)

Quanto à alegada dificuldade de transferir o imóvel a terceiros, também não serve a justificar a pretensão, pois, além de não se verificar a pertinência fática da alegação, certo é que maior seria o prejuízo da agravada, com a devolução dos valores. Isto porque deveria devolvê-los à agravante, ao fim da demanda, caso saísse vencedora, ao arrepio do respeito ao ato jurídico perfeito. Essa premissa não se mostra razoável, muito ao contrário, e sequer coaduna com a lógica e com a segurança jurídica, que dão sentido a qualquer norma posta. Itero, ademais, que, diante da concessão antecipada de tutela jurisdicional, poderá o magistrado, sempre que necessário, valer-se do princípio da ponderação de prejuízos, ou princípio do mal menor, no dizer de Cândido Rangel Dinamarco (DINAMARCO, Cândido Rangel. A instrumentalidade do processo, p. 229). Entendo, aqui, que o receio de dano de difícil reparação mais se aproxima da agravada que da agravante, pelo que deve ser mantido o atual estado de coisas até que se ultime o julgamento da lide.

Ante o exposto, com base nos fundamentos acima expendidos, conheço do Agravo de Instrumento, e nego-lhe provimento, para manter a decisão recorrida, por seus próprios fundamentos.

É o voto.

Belém, 06 de outubro de 2016.



Desa. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO  
Relatora