



PROCESSO Nº 0100885-36.2015.814.0000  
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
RECURSO: AGRAVO INTERNO  
COMARCA: BELÉM  
AGRAVANTE: BRUXELAS INCORPORADORA LTDA e ASACORP  
EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
ADV.: ARMANDO S. DE M. CARDOSO NETO, OAB Nº 20.451  
AGRAVADO: REGINA CLÁUDIA GUSMÃO PENNA e VIVIAN CRISTINY MACEDO  
SANTOS.  
ADV.: DEFENSORIA PÚBLICA – AUGUSTO RIOS.  
RELATORA: DESEMBARGADORA EZILDA PASTANA MUTRAN

**EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA DE CONSTUTORA. CLAUSULA MORATÓRIA PREVISTA EM CONTRATO NÃO SE CONFUNDE COM PERDAS E DANOS. NATUREZA DIVERSA. ARBITRAMENTOS DE DANOS MATERIAIS AGRAVO INTERNO CONHECIDO E IMPROVIDO. UNANIMIDADE.**

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, integrantes da 2.ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, CONHECER e NEGAR-LHE PROVIMENTO ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora. Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Roberto Gonçalves de Moura.

Belém (Pa), 17 de outubro de 2016

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN  
Relatora

## RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO INTERNO interposto por BRUXELAS INCORPORADORA ltda e SACORP EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, devidamente representadas por advogados habilitados nos autos, contra decisão prolatada pela relatora do presente Agravo de Instrumento, que julgou decisão



proferida nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS n° 0100885-36.2015.814.0000, ajuizada pelos recorridos contra os Agravantes.

O Juízo de primeiro grau concedeu tutela antecipada em favor das Autoras deferindo o pedido de pagamento de alugueis em virtude do atraso na entrega do imóvel pela Construtora no valor correspondente a 1% do valor do contrato, a partir da data da entrega contratual.

O recurso de Agravo de Instrumento (fl. 02/12) expõe que as Autoras compraram um imóvel da construtora agravante, com data prevista para a entrega da obra em junho 2013. Alega que o contrato já previa a multa por atraso no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel contratado, alega que o valor arbitrado pelo Juiz é exorbitante e requer a reforma da decisão.

Em decisão monocrática proferida as fls. 117, conheceu do Agravo de Instrumento e negou seguimento, considerando acertada a decisão do Juiz de primeiro grau.

Irresignados, os agravantes ingressaram com Agravo Interno ratificando os mesmos argumentos trazidos no recurso.

Em contrarrazões ao Agravo Interno, o agravante requer a manutenção da decisão.

É o relatório.

DECIDO.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do presente recurso e passo a apreciar suas razões.

Analisando os argumentos expostos no Agravo Interno, verifico que não assiste razão ao agravante pelos motivos que exponho:

É devido o pagamento de aluguéis a título de danos materiais com o atraso na entrega da obra, esse tema é pacífico nesta corte e nos demais tribunais do país. O questionamento do presente agravo ocorre acerca da possibilidade de cumulação com a multa cominatória prevista em contrato, uma vez que o agravante afirma ter a mesma finalidade. Entretanto, após um estudo do caso, entendo que são institutos distintos e não se confundem, sendo a multa uma espécie de penalidade acordada entre as partes, e a condenação em danos uma decorrência do ato ilícito prevista no Código Civil, art. 402.

Este inclusive é o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça e outros tribunais locais:

(...). 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. (Classe do Processo: APELAÇÃO CÍVEL 20060111079387APC DF; Registro do Acórdão Número: 577234; Data de Julgamento: 29/03/2012; Órgão Julgador: 4ª TURMA CÍVEL; Relator: ARNOLDO CAMANHO DE ASSIS; Publicação no DJU: 16/04/2012 Pág.: 217; Decisão: NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO, UNÂNIME.).

CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MULTA. LUCROS CESSANTES. NATUREZAS DIVERSAS. POSSIBILIDADE. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO E NEXO DE CAUSALIDADE. IMPROCEDÊNCIA. 1 - RESTANDO DEMONSTRADO O ATRASO NA ENTREGA DA OBRA, DEVE A CONSTRUTORA RESPONDER PELA CLÁUSULA PENAL CONTRATUAL, QUE TEM NATUREZA MORATÓRIA, BEM COMO INDENIZAR O CONSUMIDOR A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES, CONSUBSTANCIADO NAQUILO QUE DEIXOU DE AUFERIR, ANTE A IMPOSSIBILIDADE DE USO E GOZO DO IMÓVEL. 2 - ANTE A INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO E DE NEXO DE CAUSALIDADE, NÃO HÁ FALAR EM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. 3 - RESTANDO OBSERVADOS OS CRITÉRIOS DAS ALÍNEAS A A C DO DO ART. DO , PERTINENTE A FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. 4 - RECURSOS NÃO PROVIDOS. (Classe do Processo: APELAÇÃO CÍVEL 20080111026602APC DF; Registro do Acórdão Número: 530472; Data de Julgamento: 17/08/2011; Órgão Julgador: 4ª TURMA CÍVEL; Relator: CRUZ MACEDO; Publicação no DJU: 30/08/2011 Pág.: 177; Decisão: NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS, UNÂNIME.).

JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. CONSUMIDOR. ATRASO NA ENTREGA DE BEM IMÓVEL. MULTA CONTRATUAL E LUCROS CESSANTES. NATUREZA DISTINTA. RECURSO DO CONSUMIDOR CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO DO FORNECEDOR CONHECIDO E IMPROVIDO. 1. A LEI N. 8.078/90 REGE A RELAÇÃO JURÍDICA DE COMPRA E VENDA HAVIDA ENTRE AS P ARTES, CONFORME OS CLAROS COMANDOS DOS ARTS. 2º E 3º DO CÓDIGO DO CONSUMIDOR. 2. RESTOU INCONTROVERSO O FATO DO ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL OBJETO DA LIDE, DEVENDO A P ARTE RÉ, DESTE MODO, ARCAR COM O PAGAMENTO DA MULTA INSERIDA NO CONTRATO DE ADESÃO PELO PRÓPRIO FORNECEDOR, DE NATUREZA MORATÓRIA, E ÀS PERDAS E DANOS SOFRIDAS PELO ADQUIRENTE, DE NATUREZA COMPENSATÓRIA, EM ATENÇÃO AO ART. 402



DO CÓDIGO CIVIL. 3. COM EFEITO, NÃO HÁ BIS IN IDEM, HAJA VISTA A NATUREZA DISTINTA DA MULTA CONTRATUAL E DOS LUCROS CESSANTES, E A ALEGADA LIBERAÇÃO TARDIA DO HABITE-SE APENAS DISTINGUE O ATRASO E NÃO CONFIGURA CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR, HAJA VISTA QUE O RISCO ESPECÍFICO INTEGRA A ATIVIDADE EXERCIDA PELA EMPRESA, ORA RECORRENTE. 4. RECURSO DO FORNECEDOR CONHECIDO E IMPROVIDO. RECURSO DO CONSUMIDOR CONHECIDO E PROVIDO. (TJ-DF - ACJ: 321956520118070007 DF 0032195-65.2011.807.0007, Relator: SANDRA REVES VASQUES TONUSSI, Data de Julgamento: 05/06/2012, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, Data de Publicação: 06/06/2012, DJ-e Pág. 384).

Dessa forma, entendo que não merece prosperar os argumentos expostos, devendo ser mantida a decisão atacada que encontra-se em consonância com a jurisprudência pátria.

ANTE O EXPOSTO, CONHEÇO DO AGRAVO INTERNO, NEGANDO-LHE PROVIMENTO para manter a decisão monocrática em todos os seus termos, tudo nos moldes da fundamentação lançada.

Servirá a presente decisão como mandado/ofício nos termos da Portaria 3731/2015 – GP.

É como voto.

Belém (PA), 17 de outubro de 2016.

Desembargadora EZILDA PASTANA MUTRAN  
Relatora