



ACÓRDÃO N°:
PROCESSO N° 0007272-25.2016.8.14.0000
2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA DE BELÉM
AGRAVANTE: MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO PINHEIRO
ADVOGADO: Dr. Rafael de Ataíde Aires – OAB/PA n° 12.466
AGRAVADO: CYRELA MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E
CYRELA BRAZIL REALTY S/A
ADVOGADOS: Drª. Alessandra A. Sales – OAB/PA n° 17.352, Alessandro Puget Oliva,
OAB/PA. 18.939, Alexandre Pereira Bona, OAB/PA. 16.710, Gabriel Araújo Andrade –
OAB/PA. 21.353 e Vinícius Neimar Mendes – OAB/PA. 18.747
RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

EMENTA: AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE ATRIBUIU PARCIAL EFEITO
SUSPENSIVO. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. MATÉRIA PRECLUSA.
ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL DE LUCRO CESSANTES.

- 1 – Tendo o Juízo primevo reconhecido como válida a cláusula de prorrogação e inexistindo recurso acerca do capítulo da decisão, resta preclusa a discussão acerca da matéria.
- 2 – Entende-se descabido incidir o percentual sobre o valor do contrato corrigido, até porque, a agravante somente pagou o valor de R\$-99.374,30 (noventa e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais e trinta centavos).
- 3 - Recurso conhecido e negado provimento.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam, os Excelentíssimos Desembargadores, integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer do Agravo Interno, porém negar-lhe provimento para manter a decisão agravada de fls. 181-182 e verso.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 03 de novembro 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 Interno (fls. 185-191) interposto por MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO PINHEIRO, contra decisão monocrática de fls. 181-182 e verso, que atribuiu efeito suspensivo em parte ao gravo de instrumento, para alterar o valor devido em função da mora na entrega do



imóvel, qual seja: $0,5\% \times R\$ 208.891,62 = R\$ 1.044,46$ (um mil, quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), devidos no período de novembro/2014 à março/2016, mantendo as demais determinações, até o pronunciamento definitivo do Tribunal (art. 995, parágrafo único do mesmo Código).

Sustenta a agravante que a Cyrela poderia ter encerrado a obra até maio de 2014, pois as condições climáticas e de mercado permaneceram as mesmas, Logo, a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias deve ser considerada abusiva.

Alega que o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do imóvel previsto no contrato prejudicada bastante o consumidor, pois o valor do contrato é corrigido até a realização do financiamento, independente do atraso da obra.

Assevera que a decisão deve ser reformada para que o percentual de 1% (um por cento) incida sobre o valor corrigido monetariamente.

Requer o conhecimento e provimento do recurso.

As agravadas devidamente intimadas deixaram de apresentar contrarrazões ao recurso, conforme certidão de fl. 210.

É o relatório.

VOTO

A EXMA SRA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Conheço do recurso por estarem presentes os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conforme preceitua o Código de Processo Civil.

Pois bem. Conforme reportado alhures, a agravante busca a reforma da decisão monocrática de fls. 181-182 e verso para que seja considerada abusiva a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, assim como que seja mantido a título de lucro cessante o percentual de 1% (um por cento) sobre o valor do contrato corrigido monetariamente.

Em que pesem tais argumentos, as alegações não prosperam.

De início, ênfase pela impossibilidade de manifestação acerca da abusividade ou não da cláusula de prorrogação, uma vez que o Juízo primevo, em sua decisão de fl. 27-28 e verso, reconheceu como válida a referida cláusula, porém a agravante não manejou o agravo de instrumento contra esse capítulo da decisão, somente suscitando a sua nulidade neste gravo interno, caracterizando assim a preclusão.

Ademais, em minha decisão monocrática (fls. 181-182 e verso) apenas alterei o período para o pagamento dos lucros cessantes, que deve ser: entre novembro/2014 – (maio de 2014 mais os 180 (cento e oitenta) dias de prorrogação constante da cláusula XIII-1) até a entrega do imóvel, março/2016, conforme Habite-se (fl. 82).

Com relação ao percentual do lucro cessante, entendo também que a decisão não é carecedora de reforma.

A jurisprudência atual e consolidada do STJ é no sentido de que os lucros cessantes são presumíveis no caso de atraso na entrega de imóvel comprado na planta. Porém, apesar de presumível, deve-se buscar um valor razoável e proporcional com as perdas que o promitente comprador deixou de dispor com o imóvel que adquiriu.

No presente caso, entendo que o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do estipulado no contrato de fl. 139 é razoável e proporcional.

Ênfase que entendo descabido incidir o percentual sobre o valor do contrato corrigido, até porque, a agravante somente pagou o valor de R\$-99.374,30 (noventa e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais e trinta centavos).

Pelo exposto, conheço do Agravo Interno, porém nego-lhe provimento para



manter a decisão agravada de fls. 181-182 e verso.

É o voto.

Belém, 03 de novembro de 2016.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

Relatora