



PROCESSO Nº: 0007739-04.2016.8.14.0000
ÓRGÃO JULGADOR: 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: CAPITAL (3ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL)
AGRAVANTE: SPE PORTO ESMERALDO INCORPORADORA LTDA
ADVOGADO (a): CHRISTIAN JACSON KERBER BOMM – OAB 9137 e FRANCIMARA DE AQUINO SILVA OAB 11745
AGRAVADO: CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA
ADVOGADA: VALÉRIA CRISTINA DOS REMÉDIOS PIRES OAB 22691
RELATORA: DESA. NADJA NARA COBRA MEDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO DE ENTREGA DA UNIDADE IMOBILIARIA. RECUSA NA ENTREGA DAS CHAVES. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL. PRELIMINAR REJEITADA. EM SE TRATANDO DE RELAÇÃO CONSUMEIRISTA A ELEIÇÃO DO FORO É FEITA PELO AUTOR. DO ENCARGO DE EVOLUÇÃO DA OBRA. DÉBITO DEVIDO EM RAZÃO DO ATRASO NA OBRA. INCABÍVEL A COBRANÇA. ALEGADA ANTE AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CONTRATUAL EXPRESSA DA AGRAVADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA AGRAVANTE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. DECISÃO POR MAIORIA.

1. Preliminar: Em se tratando de relação consumeirista, como ocorre na hipótese em julgamento, ao autor/consumidor são reservadas duas opções de foro: o foro geral, que seria a sede da parte agravante, ou o foro do domicílio do autor (art. 101, I do CDC), que no caso, é Belém, como comprovado. Preliminar rejeitada.;
2. Mérito: Não há, nem no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado pelas partes ora litigantes, nem no Contrato de Financiamento firmado entre o agravado e a Caixa Econômica Federal, nenhuma Cláusula que condicione a efetiva entrega das chaves do imóvel e o recibo do que já foi pago, ao adimplemento dos valores relativos à Taxa de Evolução de Obra, não podendo dessa forma, a Construtora condicionar sua obrigação ao referido pagamento por parte do comprador – ora agravado.
3. AGRAVO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. Decisão por maioria.

Vistos,

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 3ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade rejeitar as preliminares suscitadas e no mérito por maioria de votos, em negar provimento ao agravo de instrumento interposto por SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTADA em face de CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA, tendo a relatora convergido nos termos do VOTO-VISTA da Exma. Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, vencido o VOTO-VISTA da Exma. Desembargadora Maria Filomena Almeida Buarque.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça, ao primeiro dia do mês de dezembro de 2016.

Julgamento presidido pela Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE.

RELATÓRIO



Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo interposto por SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, contra decisão (fls. 151/152-V) proferida pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, que nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais com Pedido de Tutela Antecipada, proposta por CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA – Processo nº 00392205220168140301, deferiu parcialmente a tutela antecipada para determinar que a empresa requerida entregue, imediatamente, as chaves do imóvel objeto da lide, juntamente com o recibo de pagamento referente a parcela no valor de R\$ 11.610,01 (onze mil, seiscentos e dez reais e um centavo), no prazo de 2 (dois) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Nas suas razões de fls. 02/15, o agravante alega, em preliminar, a competência relativa do lugar onde a obrigação deva ser satisfeita, nos termos do artigo 53 do Código de Processo Civil, ressaltando, que por se tratar de pedido de cumprimento de obrigação a competência seria da Comarca de Ananindeua, onde está localizado o empreendimento Porto Esmeralda. No mérito, assevera que o Agravado, ao assinar o contrato de financiamento junto a CEF, assumiu a responsabilidade do pagamento da taxa de evolução da obra, sendo que o contrato de venda foi firmado diretamente com a Caixa.

Esclarece que a cobrança da taxa de evolução na fase de construção é totalmente legal e que não houve qualquer atraso injustificado na entrega do empreendimento que estava prevista para JULHO de 2015, com prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, DEZEMBRO/2015.

Assevera que o Agravado não cumpriu com o contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal, razão pela qual, no caso das chaves já terem sido entregues, requer que seja suspensa a sua posse no imóvel, até decisão final.

Juntou documentos (fls. 016/176).

Após a devida distribuição coube-me a relatoria do feito às fls. 177 e, nessa condição proferi a decisão interlocutória de fls. 179/180-v, indeferindo a antecipação de tutela recursal.

O Agravado apresentou contrarrazões às fls. 185/201.

Juntou documentos de fls. 203/210.

É o bastante relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto e passo a sua análise.

Primeiramente, alega o agravante, em preliminar, a competência relativa do lugar onde a obrigação deva ser satisfeita, nos termos do artigo 53 do Código de Processo Civil, ressaltando, que por se tratar de pedido de cumprimento de obrigação a competência seria da Comarca de Ananindeua, onde está localizado o empreendimento Porto Esmeralda

Na hipótese dos autos, por se tratar a hipótese de relação de consumo, não tem qualquer procedência a alegação do agravante de que o foro competente para cumprimento da obrigação de fazer seria o Município de



Ananindeua, onde se localiza o imóvel.

Sabe-se que na ação fundada em relação de consumo, como ocorre na hipótese em julgamento, ao autor/consumidor são reservadas duas opções de foro: o foro geral, que seria a sede da parte agravante, ou o foro do domicílio do autor (art. 101, I do CDC), que no caso, é Belém, como comprovado (fl. 129).

Como não existe dúvidas de que a relação jurídica mantida entre as partes de compra e venda de imóvel está sujeita ao regramento protetivo do CDC (Lei nº 8.078/90), correta a ação principal ajuizada no foro do domicílio do consumidor. Nesse sentido, trago à colação, o recente aresto de julgado:

COMPETÊNCIA - Relação de consumo - Ajuizamento da ação no foro de domicílio do banco réu - Possibilidade - Súmula 77 do TJSP: "A ação fundada em relação de consumo pode ser ajuizada no foro do domicílio do consumidor (art. 101, I, do CDC), ou no domicílio do réu (art. 94, CPC), de sorte que não se admite qualquer declinação de competência de ofício em qualquer dos casos" - Determinação no sentido de o feito ter regular prosseguimento do processo no juízo de origem - RECURSO PROVIDO.(TJ-SP - AI: 20067502820168260000 SP 2006750-28.2016.8.26.0000, Relator: Sérgio Shimura, Data de Julgamento: 16/03/2016, 23ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/03/2016)

Diante do exposto, rejeito a preliminar arguida.

- No mérito, é vital que se ressalte que o caso sob exame trata de um agravo de instrumento, onde é atacada uma decisão interlocutória proferida pelo Julgador Singular, com base nos requisitos previstos nos artigos 294, 300, caput do CPC/2015; que deferiu parcialmente o pedido de tutela antecipada para determinar que a empresa requerida entregue, imediatamente, as chaves do imóvel objeto da lide, juntamente com o recibo de pagamento referente a parcela no valor de R\$ 11.610,01 (onze mil, seiscentos e dez reais e um centavo), no prazo de 2 (dois) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). ou seja, em sede de cognição sumária.

Assim sendo, a matéria recursal debatida restringe-se a verificar se adequada ou não a decisão.

Pois bem, é notório que a tutela de urgência requestada deve cumprir os pressupostos autorizadores de sua concessão, previstos na lei processual civil.

Compete a parte que pleiteia a liminar antecipatória comprovar a presença dos requisitos necessários para sua concessão, a teor do estabelecido no Parágrafo Único do artigo 995 do CPC/2015:

Na hipótese em julgamento, posso antecipar que não merece acolhimento a pretensão recursal. Vejamos.

Ab initio, como dito pelo juízo de piso, é evidente o prejuízo que o ora agravado vem sofrendo desde o prazo inicial dado pela agravante para entrega do empreendimento e que não foi cumprido, situação essa que veio a ser exacerbada pela recusa da entrega das chaves ao comprador, mesmo após a conclusão do empreendimento, por suposta mora no pagamento das taxas de evolução de obra

O Agravado, em data de 11/09/2009, adquiriu o imóvel no



Empreendimento Porto Esmeralda, junto à empresa Construtora Vila Del Rey. Posteriormente, a Construtora Vila Del Rey vendeu o empreendimento para ora agravante, que não entregou o imóvel na data do contrato, ou seja, julho de 2014, conforme previsto na cláusula décima sexta, parágrafo segundo, do Contrato de Compra e Venda de fls. 45/74, só liberando a unidade para os compradores em Dezembro de 2015, com 2 (dois) anos e 3 (três) meses de atraso no empreendimento.

Ora, sabe-se que verificada a mora injustificada da construtora na entrega do imóvel, como ocorre nos presentes autos, injustificada está a cobrança de taxa de evolução da obra cobrada durante o período do atraso.

Neste sentido a jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, conforme se constata do aresto abaixo transcrito

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA – ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA EMPRESA CONSTRUTORA PELA COBRANÇA DE TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA – DÉBITO DEVIDO EM RAZÃO DO ATRASO DA OBRA – RESPONSABILIDADE CONFIGURADA – PRELIMINAR REJEITADA. A incorporadora é a única beneficiária do financiamento durante a fase de construção do imóvel, sendo também de sua responsabilidade a restituição de "taxa de evolução da obra" cobrada durante o período de atraso. Preliminar rejeitada. **ATRASO NA ENTREGA DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA. RESTITUIÇÃO. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DO PREJUÍZO. MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO APLICÁVEL TAMBÉM EM FACE DA CONSTRUTORA. POSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.** I) Muito embora a chamada taxa de evolução de obra seja ônus do comprador, se verificada a mora injustificada da construtora, a cobrança se torna indevida no período posterior à data prevista para entrega da obra. II) Descumprido o prazo para entrega do imóvel pela empresa de construção civil, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador. Jurisprudência pacífica do STJ. III) Visando recompor o equilíbrio das obrigações contratuais, em prestígio, outrossim, ao princípio da isonomia, a multa por inadimplemento prevista em face do consumidor estende-se à requerida frente ao descumprimento da obrigação assumida. IV) Recurso improvido. (TJ-MS - APL: 08374499220138120001 MS 0837449-92.2013.8.12.0001, Relator: Des. Dorival Renato Pavan, Data de Julgamento: 30/09/2015, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 30/09/2015)

Demais disso, certo é que todos os participantes da cadeia do fornecimento de produtos/serviços, Incorporadora e Construtora são responsáveis solidárias pelos danos causados ao consumidor, nos termos do estabelecido no art. 18 do Código de Defesa do Consumidor

Dessa forma, não tem o menor fundamento a alegação do Agravante de que a responsabilidade pelo atraso na obra é da Construtora Vila Del Rey, bem como, que os débitos referentes às taxas de evolução de obra são inerentes à Caixa Econômica Federal, com quem foi firmado o contrato de financiamento, uma vez que os documentos acostados aos presentes autos evidenciam que a Agravante participou ativamente na relação de compra e venda do empreendimento (fls. 30/43), onde aparece, inclusive, como promitente vendedora e como fiadora no contrato de financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal.

Assim sendo, o contrato particular de compra e venda do imóvel foi firmado com a ora Agravante e o Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária foi firmado entre o Agravante, o Agravante e a Caixa Econômica



Federal. Ou seja, trata-se de uma relação consumista, onde todos os participantes responde solidariamente pelos deveres assumidos com o consumidor.

Neste sentido é pacífica a jurisprudência:

APELAÇÃO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. COMISSÃO DE CORRETAGEM. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE INCORPORADORA E CONSTRUTORA. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. I Por se tratar de relação jurídica tutelada pelo Código de Defesa do Consumidor, todos aqueles que participam do contrato respondem solidariamente pelos deveres assumidos com o consumidor. II a IV -omissis V Apelação parcialmente provida.(TJ-DF - APC: 20120710022846 DF 0002222-31.2012.8.07.0007, Relator: VERA ANDRIGHI, Data de Julgamento: 21/01/2015, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 03/02/2015 . Pág.: 281)

Assim sendo, por força do regramento contido no Código de Proteção e Defesa do Consumidor, a agravante responde objetivamente pelos danos cometidos na esfera patrimonial e extrapatrimonial do agravado, ou seja, independentemente da verificação do elemento culpa.

Transcrevo trecho do VOTO-VISTA da Exma. Desembargadora Mara de Nazaré Saavedra no qual convirjo:

Ressalta-se, que a matéria acerca da Taxa de Evolução de Obra não fora objeto da decisão ora agravada, sendo assunto a ser apreciado pelo Juízo de 1º grau, em sede de pronunciamento definitivo, o que faz com que este Juízo ad quem fique até mesmo impedido de apreciá-lo, sob pena de supressão de instância.

Ademais, ad argumentandum tantum, não há, nem no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado pelas partes ora litigantes, nem no Contrato de Financiamento firmado entre o agravado e a Caixa Econômica Federal, nenhuma Cláusula que condicione a efetiva entrega das chaves do imóvel e o recibo do que já foi pago, ao adimplemento dos valores relativos à Taxa de Evolução de Obra, não podendo dessa forma, a Construtora condicionar sua obrigação ao referido pagamento por parte do comprador.

A teor do que dispõe a Cláusula Vigésima Quarta, Parágrafo Segundo do Contrato de Financiamento (fls. 45-74), todos os valores dos débitos inadimplidos pelo devedor fiduciante (comprador) será redirecionado e debitado na conta titulada pela fiadora (Construtora), ficando-lhe reservado o direito de regresso na cobrança ao devedor fiduciante, isto é, poderá a Construtora cobrar qualquer obrigação inadimplida pelo devedor fiduciante, mas desde que seja por meio próprio, em sede de ação regressiva, e não da forma como ocorrera no presente caso, no qual a empresa agravante, a fim de reaver o dinheiro que precisou dispor para fazer frente a obrigação que deveria ter sido cumprida pelo comprador, retém as chaves e o recibo de pagamento do imóvel.

Por tais razões, CONHEÇO do recurso e NEGO-LHE PROVIMENTO, nos termos do VOTO-VISTA vencedor da Exma. Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

É como voto.

Belém, 01 dezembro de 2016.

Desa. NADJA NARA COBRA MEDA



Relatora
3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0007739-04.2016.814.0000
AGRAVANTE: SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA
ADVOGADO: CHRISTIAN JACSON KERBER BOMM
AGRAVADO: CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA
RELATORA: DESA. NADJA NARA COBRA MEDA
VOTO DIVERGENTE: MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

RELATÓRIO

À EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
(DESEMBARGADORA VISTORA):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO com pedido de efeito suspensivo interposto por SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA, em face decisão interlocutória proferida pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, que nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais com Pedido de Tutela Antecipada nº 00392205220168140301, proposta por CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA, deferiu parcialmente a tutela antecipada para determinar que a empresa requerida entregue, imediatamente, as chaves do imóvel objeto da lide, juntamente com o recibo de pagamento referente a parcela no valor de R\$ 11.610,01 (onze mil, seiscentos e dez reais e um centavo), no prazo de 2 (dois) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Em suas razões (fls. 02/15), o agravante esclarece que o agravado adquiriu junto à Construtora Villa Del Rey, em 11/09/2009, um apartamento no condomínio Porto Esmeralda. Relata que a Construtora Villa Del Rey ao entrar com recuperação judicial teve que alienar o referido empreendimento e distratar com todos os compradores do imóvel em questão.

Alega a agravante que entabulou contrato particular de cessão de transferência com a construtora Villa Del Rey, ocasião em que chamou os proprietários do referido imóvel para entabular novo contrato. Aduz que o agravado possuía um crédito no importe de R\$ 6.068,02 (seis mil e sessenta e oito reais e dois centavos), cujo valor foi dado como sinal, bem como deveria pagar 17 parcelas no valor de R\$ 773,39 e 01 parcela no valor de R\$ 774,15.

Além do contrato realizado junto à incorporadora, o agravado também firmou contrato junto à Caixa Econômica Federal, onde seria responsável pelo pagamento dos encargos de evolução da obra. No entanto, a agravante alega que teve que atuar como fiadora dos encargos de evolução de obra junto à Caixa Econômica e por tal razão foi acionada a pagar as parcelas em aberto deixadas pelo agravado (consumidor), motivo pelo qual reteve as chaves do imóvel.

Assevera que não houve qualquer atraso injustificado na entrega do empreendimento que estava prevista para JULHO de 2015, com prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, DEZEMBRO/2015.

Suscita preliminar de competência relativa do lugar onde a obrigação deva ser satisfeita, nos termos do artigo 53 do Código de Processo Civil, ressaltando, que por se tratar de pedido de cumprimento de obrigação a competência seria da Comarca de Ananindeua, onde está localizado o empreendimento Porto Esmeralda.

Afirma, ainda, competência absoluta da Justiça Federal, uma vez que o que motivou a retenção das chaves foi a ausência de pagamento da taxa de evolução da obra.

No mérito, assevera que o Agravado, ao assinar o contrato de financiamento junto a CEF,



assumiu a responsabilidade pelo pagamento da taxa de evolução da obra, sendo que o contrato de venda foi firmado diretamente com a Caixa Econômica, tendo como fiador o agravante (construtora).

Esclarece que reteve as chaves do imóvel, pois o agravado nunca pagou os encargos de construção e por tal motivo coube ao agravante efetuar o referido pagamento na condição de fiador junto à Caixa Econômica.

Aduz que a cobrança da taxa de evolução de obra é totalmente legal quando cobrada na fase de construção e que o agravado apenas não recebeu as chaves em razão da sua inadimplência junto à Construtora, porque a mesma (agravante) quitou o débito junto à CEF.

Por fim, requer o conhecimento e provimento do recurso.

Juntou documentos (fls. 016/176).

Às fls. 179/180v a Des^a. Relatora indeferiu o pleito de antecipação de tutela recursal.

O agravado apresentou contrarrazões às fls. 185/201, refutando as razões do agravante e reconhecendo possuir um débito perante o mesmo no importe de R\$ 1.705,87, referente à taxa de evolução de obra que deixou de pagar em período anterior ao atraso na entrega do imóvel.

É o relatório.

VOTO

À EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (DESEMBARGADORA VISTORA):

Suscita o agravante, sem sede preliminar, a incompetência do juízo que proferiu a decisão interlocutória.

Razão não assiste ao agravante.

Comungo do entendimento da eminente Desa. Relatora no sentido de rejeitar a preliminar de incompetência do juízo a quo.

Com efeito, nas causas que versam sobre relação de consumo, o consumidor tem a opção de propor a ação no foro do próprio domicílio ou no foro do domicílio do requerido, consoante entendimento contido no art. 101, I do CDC.

Ademais, não há que se falar em remessa dos autos à Justiça Federal, uma vez que a Caixa Econômica Federal não é parte nos presentes autos.

Diante do exposto, convirjo com a eminente relatoria para rejeitar a preliminar arguida.

No tocante ao mérito recursal, cinge-se à observância se estão presentes, ao menos neste momento, os pressupostos para a concessão da antecipação de tutela postulada.

Dispõe o artigo 300 do Novo Código de Processo Civil que para a concessão da tutela de urgência deverão restar provados elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Senão vejamos:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.



Pois bem. Analisando os elementos constantes nos autos, não verifico neste momento, a probabilidade do direito da parte agravada, motivo pelo qual deve ser reformada a decisão recorrida que deferiu parcialmente o pleito de antecipação da tutela.

Frisa-se que quanto à probabilidade do direito do Agravado, entendo que a mesmo não restou demonstrado, uma vez que o agravado (autor da ação) encontra-se inadimplente no tocante ao cumprimento das suas obrigações contratuais.

Com efeito, consoante verificado pelas provas dos autos e confirmado pelo próprio agravado em suas contrarrazões, o mesmo deixou de pagar as parcelas contratuais referente à taxa de evolução de obra, em período anterior à inadimplência contratual da construtora (agravante). Isto é, o agravado confirma que deixou de pagar as parcelas referente aos meses de abril, maio, junho e julho de 2014, meses em que a obra não estava em atraso.

Deste modo, uma vez reconhecido o inadimplemento contratual nas razões recursais do recorrido no tocante ao pagamento da taxa de evolução de obra do imóvel objeto da avença, houve o desrespeito da Cláusula Terceira, parágrafo sexto do contrato de fls. 45/74. In verbis:

Parágrafo sexto – O pagamento dos encargos devidos durante o período de construção e legalização do empreendimento previsto na Letra C deste instrumento será realizado pelo(s) Devedor Fiduciante, na data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação pela CAIXA, mediante débito em conta titulada pelo(s) devedor(es) fiduciante(s)

A jurisprudência pátria tem se manifestado acerca da legalidade da cobrança da taxa de evolução da obra durante a fase de construção do imóvel, passando a ser considerada ilegal a cobrança apenas após o término do prazo estipulado no contrato para a entrega da imóvel.

Senão vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DECISÃO QUE DEFERIU O PLEITO DE SUSPENSÃO DA COBRANÇA DE TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA. ENCARGO COBRADO DIRETAMENTE PELO AGENTE FINANCEIRO. ENTIDADE QUE SEQUER INTEGRA A RELAÇÃO PROCESSUAL. IMPOSSIBILIDADE DAS AGRAVANTES SUSPENDEREM A COBRANÇA. RECURSO PROVIDO. 1. Sabe-se que a taxa de evolução de obra, que são juros compensatórios, é um encargo devido pelo comprador à instituição financeira desde a aprovação do financiamento até o término da obra. Os referidos juros estão previstos no contrato de financiamento celebrado entre a agravada e a instituição bancária, que não integra a relação jurídica processual. 2. Logo, em sendo a Caixa Econômica Federal a instituição financeira credora, e, portanto, responsável pela cobrança da mencionada taxa, deduz-se que as agravantes, em tese, não possuem qualquer gerência sobre sua cobrança, o que afasta, em princípio, a possibilidade de lhes imputar a obrigação de suspender o recolhimento de tal valor. 3. Desta forma, constata-se o equívoco da decisão de primeiro grau que deferiu a tutela antecipada para ordenar as agravantes a suspensão da cobrança da taxa discutida. 4. Agravo conhecido e provido. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por votação unânime, em conhecer do recurso interposto, para dar-lhe provimento, em conformidade com o voto do eminente relator. Fortaleza, 19 de agosto de 2015 FRANCISCO BARBOSA FILHO Presidente do



Órgão Julgador DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE Relator(TJ-CE - AI: 06232228120158060000 CE 0623222-81.2015.8.06.0000, Relator: CARLOS ALBERTO MENDES FORTE, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 19/08/2015)

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO – AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ATRASO NA ENTREGA DA OBRA – PRELIMINAR – AFASTADA - APLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – PRAZO PARA ENTREGA DA OBRA – CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA – LEGALIDADE – PRAZO EXTRAPOLADO – CONFIGURAÇÃO DA MORA – MULTA POR ATRASO - APLICAÇÃO - DANOS MATERIAIS DEVIDOS – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MORADIA – DANO MORAL PELO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – INDEVIDO – INSCRIÇÃO INDEVIDA DO NOME DO CONSUMIDOR EM ÓRGÃO DE RESTRIÇÃO AO CRÉDITO – DANO MORAL CONFIGURADO – RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. A cobrança da Taxa de Evolução de Obra dos compradores de imóveis é considerada lícita, mas passa a ser ilegal quando o consumidor continua a pagá-la após o prazo estipulado no contrato para a entrega da obra. Por isso, se a construtora não entrega a obra no prazo, ela é parte legítima para a devolução dos valores cobrados, pois é da construtora a responsabilidade pelo atraso da obra. O Código de Defesa do Consumidor incide nos contratos de compra e venda em que a construtora se obriga à construção das unidades imobiliárias, sendo o comprador o destinatário final da obra. Considera-se como dúbia a previsão em cláusula que não dá ao consumidor a informação exata sobre o prazo de entrega do imóvel, sendo lícita aquela que contém disposição acerca do prazo certo de entrega, permitida a prorrogação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Tratando-se de contrato bilateral de adesão e inexistindo cláusula penal em favor do aderente, segundo entendimento já pacificado, é devida a idêntica sanção às requeridas, em respeito ao equilíbrio das obrigações contratuais, ao princípio da isonomia dos contratantes e da boa fé objetiva. Sendo incontroverso o descumprimento da data limite para a entrega do imóvel, a construtora deve ser responsabilizadas pelos danos materiais advindos ao autor em virtude da não entrega do imóvel, sendo devido o reembolso das despesas efetuadas com aluguéis durante o período em que o comprador deixou de usufruir do seu imóvel e necessitou efetuar a locação de um imóvel que lhe servisse de moradia. Com relação ao inadimplemento contratual por parte das requeridas, não é possível constatar a repercussão necessária na esfera patrimonial do apelado tendente a possibilitar-lhe a compensação por danos morais. Demonstrada a inexigibilidade do débito, bem como a culpabilidade das requeridas quanto ao dano moral suportado pelo autor pela inscrição do seu nome em órgão de restrição ao crédito, é devida a condenação das requeridas ao pagamento de indenização por danos morais. (TJ-MS - APL: 08225756820148120001 MS 0822575-68.2014.8.12.0001, Relator: Des. Vladimir Abreu da Silva, Data de Julgamento: 24/11/2015, 5ª Câmara Cível, Data de Publicação: 02/12/2015)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DEFERIDA. SUSPENSÃO DA COBRANÇA DOS



JUROS COMPENSATÓRIOS (TAXA DE EVOLUÇÃO DA OBRA). PROVIDÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR. ART. 273, § 7º, DO CPC. COBRANÇA POR PARTE DA MUTUÁRIA. LEGITIMIDADE ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. PRECEDENTES STJ. RECURSO PROVIDO. - Quando a providência pretendida pelo autor sob o rótulo de antecipação de tutela tem natureza cautelar, o § 7º, do art. 273, do Código de Processo Civil autoriza ao juiz, quando presentes os pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado. - É legítima a cobrança de juros compensatórios pela instituição financeira a partir da assinatura do contrato de mútuo até a efetiva entrega das chaves, não cabendo à construtora suspender as cobranças em razão do atraso na entrega da unidade imobiliária. - Não satisfeitos os requisitos legais impõe-se o indeferimento de antecipação de tutela ou de liminar cautelar. V.V.: AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - ATRASO NA ENTREGA - SUSPENSÃO DA COBRANÇA DA TAXA DE EVOLUÇÃO DE OBRA - TUTELA ANTECIPADA - REQUISITOS CONFIGURADOS - POSSIBILIDADE. Considerando o atraso na entrega da obra, é possível a suspensão da cobrança da taxa de evolução de obra em antecipação dos efeitos da tutela. Recurso não provido. (Des. Saldanha da Fonseca) AGRADO DE INSTRUMENTO CV Nº 1.0024.13.104711-0/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - AGRAVANTE (S): MRV ENGENHARIA PARTICIPACOES S/A - AGRAVADO (A)(S): ANGELO DE ASSIS SILVEIRA E OUTRO (A)(S), POLIANA GISELLE PONCIANA ALVES (TJ-MG - AI: 10024131047110001 MG, Relator: José Flávio de Almeida, Data de Julgamento: 06/08/2014, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 14/08/2014) A respeito da possibilidade de cobrança da referida taxa de evolução de obra do promitente comprador, merece destaque o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, firmado nos autos dos embargos de divergência n. 670.117/PB, no qual a maioria dos Ministros deram provimento ao recurso, decidindo pela legalidade da cobrança e, afastando, portanto, a alegação de abusividade da cláusula. Senão vejamos:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. DIREITO CIVIL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. IMÓVEL EM FASE DE CONSTRUÇÃO. COBRANÇA DE JUROS COMPENSATÓRIOS ANTES DA ENTREGA DAS CHAVES. LEGALIDADE.

1. Na incorporação imobiliária, o pagamento pela compra de um imóvel em fase de produção, a rigor, deve ser à vista. Nada obstante, pode o incorporador oferecer prazo ao adquirente para pagamento, mediante parcelamento do preço. Afigura-se, nessa hipótese, legítima a cobrança de juros compensatórios.

2. Por isso, não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves, que, ademais, confere maior transparência ao contrato e vem ao encontro do direito à informação do consumidor (art. 6º, III, do CDC), abrindo a possibilidade de correção de eventuais abusos.

3 No caso concreto, a exclusão dos juros compensatórios convencionados entre as partes, correspondentes às parcelas pagas antes da efetiva entrega das chaves, altera o equilíbrio financeiro da operação e a comutatividade da avença.

4. Precedentes: REsp n. 379.941/SP, Relator Ministro CARLOS ALBERTO



MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/10/2002, DJ 2/12/2002, p. 306, REsp n. 1.133.023/PE, REsp n. 662.822/DF, REsp n. 1.060.425/PE e REsp n. 738.988/DF, todos relatados pelo Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, REsp n. 681.724/DF, relatado pelo Ministro PAULO FURTADO (Desembargador convocado do TJBA), e REsp n.1.193.788/SP, relatado pelo Ministro MASSAMI UYEDA. 5. Embargos de divergência providos, para reformar o acórdão embargado e reconhecer a legalidade da cláusula do contrato de promessa de compra e venda de imóvel que previu a cobrança de juros compensatórios de 1% (um por cento) a partir da assinatura do contrato. (EResp 670.117/PB, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Rel. p/ Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/06/2012, DJe 26/11/2012)

Cabe salientar que o contrato de fls. 45/74 previa em sua cláusula décima sexta que o prazo para construção e legalização da unidade habitacional seria de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogado até o limite de 36 (trinta e seis) meses, quando restasse comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa.

No caso dos autos o agravante não comprovou que a Caixa Econômica aprovou a prorrogação da obra, prevalecendo, portanto, o prazo de 10 (dez) meses. Deste modo, considerando que o contrato foi firmado em 20 de setembro de 2013, conclui-se que contratualmente o término da construção estava prevista para 20 de julho de 2014 (fls. 46,47,55,72).

Assim, a inadimplência contratual da construtora decorrente do atraso na entrega do imóvel somente passou a incidir a partir de 21 de julho de 2014, ao passo que a inadimplência do autor/agravado para com as suas obrigações contratuais no tocante ao pagamento da taxa de evolução de obra ocorreu em data anterior, qual seja, desde abril de 2014 (fls. 195 e 208).

Entende-se, portanto, que da mesma forma que o agravante está vinculado ao contrato, o agravado também está, de modo que, considerando o instituto da exceção do contrato não cumprido, previsto no art. 476 do Código Civil, não cabe ao autor (agravado) exigir adimplemento se não cumpriu, igualmente, com sua obrigação.

Senão vejamos:

Art. 476. Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro.

Neste sentido, cito jurisprudências:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - TUTELA ANTECIPADA - ATRASO NA ENTREGA DA OBRA - MORA DA CONSTRUTORA CONFIGURADA - EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO - SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DAS PARCELAS MENSAS - POSSIBILIDADE - RECURSO PROVIDO. - Nos termos do art. 273 do CPC, o juiz poderá antecipar total ou parcialmente os efeitos da tutela, desde que, diante de prova inequívoca



dos fatos, se convença da verossimilhança das alegações do agravante, estando presente o fundado receio de dano grave ou de difícil reparação. - No caso dos autos, se as obras sequer foram iniciadas pela construtora, penso ser direito do agravante optar pela continuidade do contrato, com o novo prazo de conclusão das obras, ou pela sua rescisão, a fim de adquirir outro imóvel a ser entregue em data dentro do seu interesse ou necessidade. - Assim, afigura-se-me possível determinar a suspensão da exigibilidade das obrigações do contrato que se pretende rescindir ou resolver, não havendo que se falar em inclusão do nome do agravante nos cadastros restritivos de crédito. Isso porque, nos termos do art. 476, do CC/02, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro. - Recurso a que se dá provimento. (TJ-MG - AI: 10024122009541002 MG, Relator: Eduardo Mariné da Cunha, Data de Julgamento: 04/04/2013, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/04/2013)

PROCESSO CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO. ENTREGA IMÓVEL. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. SUSPENSÃO. PAGAMENTO. PARCELAS VINCENDAS. CASO FORTUITO. INOCORRÊNCIA. 1. O deferimento da antecipação dos efeitos da tutela exige como pressuposto indispensável a apresentação de prova inequívoca, de modo a demonstrar a verossimilhança das alegações da parte, consoante o artigo 273 do Código de Processo Civil. 2. Ante a reversibilidade da medida e da possível aplicação dos efeitos da mora, é razoável suspender a cobrança das parcelas vincendas, em conseqüência do atraso na entrega da obra e ajuizamento da ação de rescisão contratual. 3. Imprevisibilidades como a escassez de mão de obra qualificada e a inoperância do Poder Público, para aprovação dos projetos da obra pelas concessionárias, caracterizam fortuito interno, intrínseco à própria atividade empresarial e a construtora deve ser responsabilizada, segundo a Teoria do Risco do Empreendimento. 4. Nos termos do art. 476 do Código Civil, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da outra parte. 5. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF - AGI: 20150020229857, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU, Data de Julgamento: 11/11/2015, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 25/01/2016 . Pág.: 276)

Ante o exposto, dirijo do voto da Desa. Relatora e voto pelo PROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO, para revogar a tutela de urgência deferida pelo juízo a quo, pois ausente os requisitos autorizadores contidos no art. 300 do NCPC, uma vez que a inadimplência do agravado no que concerne ao pagamento da taxa de evolução de obra ocorreu anteriormente à inadimplência da construtora no que se refere ao cumprimento da entrega do imóvel no prazo previsto no contrato.

É como voto.

Belém, 29 de setembro de 2016.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUAQUE
Desembargadora Vistora.

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0007739-04.2016.8.14.0000



AGRAVANTE: SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS: CHRISTIAN JACSON KERBER BOMM, OAB/PA N°. 9.137;
FRANCIMARA DE AQUINO SILVA, OAB N°. 11.745
AGRAVADO: CARLOS ARTUR MAIA DA SILVA
ADVOGADO: VALÉRIA CRISTINA DOS REMÉDIOS PIRES, OAB/PA N°. 22.691
RELATORA ORIGINÁRIA: DESA. NADJA NARA COBRA MEDA
RELATORA DO 1º VOTO VISTA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
RELATORA DO 2º VOTO VISTA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.

VOTO VISTA

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por SPE PORTO ESMERALDA INCORPORADORA LTDA contra decisão interlocutória proferida pela 3ª Vara Cível da Comarca da Capital/Pa que, nos autos da AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS (Proc. n°. 0039220-52.2016.814.0301), deferiu tutela de urgência, a fim de determinar que a empresa requerida entregasse as chaves do imóvel, objeto da lide, juntamente com o recibo de pagamento referente a parcela no valor de R\$ 11.610,01 (onze mil, seiscentos e dez reais e um centavo), no prazo de 02 (dois) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

A ora recorrente pugna pela reforma integral da decisão, ante a ausência dos requisitos ensejadores para a concessão da liminar deferida.

No mais, quanto aos fatos, adoto o relatório da Relatora.

A Exma. Des. Nadjara Nara Cobra Meda, em voto proferido na sessão plenária do dia 01/09/2016, conheceu do recurso, porém negou-lhe provimento, mantendo in totum a decisão ora vergastada, por entender ser evidente o prejuízo que a parte agravada vem sofrendo desde o prazo inicial dado pela Construtora recorrente para a entrega do empreendimento e que não fora cumprido, situação essa que veio a ser exacerbada pela recusa da entrega das chaves ao comprador, mesmo após a conclusão do empreendimento, por alegada mora no pagamento das taxas de evolução da obra.

A Exma. Des. Maria Filomena de Almeida Buarque, na oportunidade da referida sessão, requereu vista dos autos, tendo reincluído o feito em pauta, na sessão ordinária do dia 29/09/2016, proferindo voto divergente a fim de dar provimento ao recurso, para revogar a tutela de urgência, considerando que a inadimplência do agravado no que concerne ao pagamento de taxa de evolução de obra ocorreu anteriormente à inadimplência da Construtora no que se refere ao cumprimento da entrega do imóvel no prazo previsto no contrato.

Com o propósito de examinar com mais detença o objeto do presente recurso, pedi vista dos presentes autos, a fim de melhor sedimentar juízo de cognição acerca da demanda.

É o Relatório.



Voto

Inicialmente, comungo com o entendimento das Dignas Desembargadoras em relação às preliminares de Competência Territorial e da Justiça Federal, suscitadas pela agravante, devendo as mesmas serem rejeitadas pelos mesmos fundamentos expostos.

Mérito:

Conforme se depreende, a controvérsia recursal cinge-se na análise acerca dos requisitos ensejadores para a concessão da tutela de urgência deferida pelo Juízo de 1º Grau. Como bem relatado pela Exma. Relatora do presente recurso, o agravado, inicialmente, na data de 11/09/2009, adquiriu o imóvel no Empreendimento Porto Esmeralda, junto à empresa Construtora Vila Del Rey. A referida empresa, posteriormente, vendeu o empreendimento para a Construtora agravante, que por sua vez firmou Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel com o agravado (fls. 30-41), com prazo de entrega do imóvel previsto no Contrato de Financiamento firmado com a Caixa Econômica Federal (fls. 45-74).

Ressalta-se, por oportuno, a existência de dois contratos distintos, o primeiro de promessa de compra e venda de imóvel firmado entre as partes ora litigantes e o segundo de financiamento imobiliário firmado entre o agravado e a Caixa Econômica Federal, no qual a recorrente figura como fiadora do recorrido comprador. Salienta-se ainda, que a Construtora não entregou o imóvel, objeto da lide, no prazo previsto de Julho de 2014, liberando-o para os compradores somente em Dezembro de 2015.

A parte autora, ora recorrida, por sua vez, considerando que já havia efetuado o pagamento de todas as parcelas acordadas com a Construtora, conforme pode se verificar pelos comprovantes de pagamento de fls. 115-117, e de já ter assinado o Contrato de Financiamento Imobiliário com a Caixa Econômica Federal e ainda o atraso injustificado da entrega do imóvel por 01 (um) ano e 05 (cinco) meses, ajuizou a demanda indenizatória requerendo a condenação da agravante por danos materiais, morais, bem como a declaração de invalidade da cobrança da Taxa de Evolução de Obra, pleiteando a título de tutela antecipada, a entrega das chaves do imóvel, bem como do recibo da importância de 11.610,01 (onze mil, seiscentos e dez reais e um centavo) pago a Construtora.

O Juízo de 1º Grau conforme relatado acima, deferiu a tutela de urgência nos termos como fora requerido, sendo este, portanto, o objeto do presente recurso.

Ocorre que a agravante afirma que o recorrido não demonstra a plausibilidade do seu direito, em razão de restar em mora com a Taxa de Evolução de Obra, condicionando a entrega das chaves e do recibo, ao efetivo pagamento do referido encargo.

Por tal contexto, pode-se entender, num primeiro momento, que o objeto recursal versa sobre a possibilidade ou não da cobrança da Taxa de Evolução de Obra por parte da Construtora, entretanto, o Juízo de 1º Grau, em sua decisão sequer analisou tal matéria, tendo cingido sua análise tão



somente na verificação dos requisitos ensejadores para a concessão da tutela de urgência pretendida, concluindo, após a demonstração da plausibilidade do direito alegado, através dos documentos juntados, que o recorrido já havia cumprido integralmente com sua obrigação firmada no Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel (fls. 30-41), pagando à Construtora a) o sinal ou as arras; b) as parcelas mensais no valor de 13.931,98 (treze mil, novecentos e trinta e um reais e oito centavos), bem como o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), objeto de financiamento pela Caixa Econômica Federal, e que além de ter cumprido com o avençado, ainda fora prejudicado pelo atraso injustificado da obra por 01 (hum) ano e 05 (cinco) meses, concluindo assim, que estavam presentes o requisitos ensejadores para o deferimento da tutela de urgência, o que de forma cristalina, não merece reparos.

Ressalta-se, que a matéria acerca da Taxa de Evolução de Obra não fora objeto da decisão ora agravada, sendo assunto a ser apreciado pelo Juízo de 1º grau, em sede de pronunciamento definitivo, o que faz com que este Juízo ad quem fique até mesmo impedido de apreciá-lo, sob pena de supressão de instância.

Ademais, ad argumentandum tantum, não há, nem no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado pelas partes ora litigantes, nem no Contrato de Financiamento firmado entre o agravado e a Caixa Econômica Federal, nenhuma Cláusula que condicione a efetiva entrega das chaves do imóvel e o recibo do que já foi pago, ao adimplemento dos valores relativos à Taxa de Evolução de Obra, não podendo dessa forma, a Construtora condicionar sua obrigação ao referido pagamento por parte do comprador.

A teor do que dispõe a Cláusula Vigésima Quarta, Parágrafo Segundo do Contrato de Financiamento (fls. 45-74), todos os valores dos débitos inadimplidos pelo devedor fiduciante (comprador) será redirecionado e debitado na conta titulada pela fiadora (Construtora), ficando-lhe reservado o direito de regresso na cobrança ao devedor fiduciante, isto é, poderá a Construtora cobrar qualquer obrigação inadimplida pelo devedor fiduciante, mas desde que seja por meio próprio, em sede de ação regressiva, e não da forma como ocorrera no presente caso, no qual a empresa agravante, a fim de reaver o dinheiro que precisou dispor para fazer frente a obrigação que deveria ter sido cumprida pelo comprador, retém as chaves e o recibo de pagamento do imóvel.

Assim sendo, diante da presença dos requisitos ensejadores para a concessão da tutela de urgência requerida pelo autor, ora agravado, peço vênha a Exma Desa. Maria Filomena de Almeida Buarque, a fim de acompanhar o voto da Exma. Desa. Relatora Nadja Nara Cobra Meda, acrescentando ao referido decisum, os fundamentos aqui esposados, para ao final, **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, mantendo inalterada a decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital/Pa que deferiu a tutela de urgência diante da configuração dos seus requisitos ensejadores.

É COMO VOTO.

Belém, 01 de dezembro de 2016.

Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20170029798217 Nº 170113



00077390420168140000



20170029798217

Relatora do voto-vista

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso, 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3301**