



Agravo de Instrumento n°. 00199753-54.2015.8.14.0000
Agravante: Neo Construções e Incorporações Ltda.
Agravado: Hermínio Rui Cavalcante Junior
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário.

Relatório

Trata-se de agravo de instrumento desafiando decisão na parte em que deferiu tutela antecipada pleiteada para determinar ao agravante que pague ao agravado, à título de aluguel e multa de 0,5% sobre o valor do imóvel contratado, o montante mensal equivalente a R\$ 2.027,00, até a efetiva entrega do bem.

O agravante invocou diversos fundamentos de fato e de direito. Em seguida, requereu a concessão de efeito suspensivo, após, postulou o seu provimento.

Efeito suspensivo indeferido (fl. 174/175).

Contrarrazões (fls. 177/183).

Era o que tinha a relatar.

Voto

Inicialmente, conheço do recurso, eis que presentes os seus pressupostos processuais de admissibilidade.

Analisando-se os autos, verifico que o agravado ajuizou ação em face do agravante, sob a alegação de que o imóvel, objeto de contrato compra e venda firmado com a empresa, não havia sido entregue até então.

Diante disso, o agravado requereu o deferimento de tutela antecipada para impor ao agravante a obrigação de lhe pagar, à título de aluguel e multa de 0,5% sobre o valor do imóvel contratado, o montante mensal equivalente a R\$ 2.027,00, até a efetiva entrega do bem. Pleiteou ainda o pagamento dos valores retroativos.

O juízo de primeiro grau deferiu parcialmente a tutela antecipada, determinando ao agravante o pagamento apenas das parcelas vincendas, até a efetiva entrega do bem.

Após análise dos autos, vejo que a decisão merece reforma. Isso porque, um dia após a apreciação da tutela antecipada pelo juízo de origem, que se deu em 12/02/2015 (fls. 43/45), o imóvel foi entregue ao agravado (fl. 47). Ademais, essa decisão foi publicada no diário de justiça em 02/03/2015, e, até a interposição do recurso (25/06/2015), o mandado de intimação ainda não havia sido juntado aos autos (fl. 45). Assim, o imóvel já havia sido entregue quando da ciência do agravante acerca da decisão.

Diante disso, descabe a obrigação de o agravado efetuar o pagamento de parcelas vincendas.

Vale destacar que não se discute neste recurso o cabimento ou não do pagamento das parcelas vencidas. Esse pleito indeferido pelo juízo de origem, de modo que caberia ao agravado a legitimidade de interpor o recurso cabível para questionar a decisão. No presente agravo de instrumento, interposto pela construtora, discute-se a decisão que determinou o pagamento das parcelas vincendas, até a efetiva entrega do bem.

Ante o exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento, para a revogar a decisão agravada na parte em que deferiu tutela antecipada pleiteada para determinar ao agravante que pague ao agravado, à título de aluguel e multa de 0,5% sobre o valor do imóvel contratado, o montante mensal equivalente a R\$ 2.027,00, até a efetiva entrega do bem.

É como voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO

Desembargador Relator



ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL ENTREGUE. DESCABIMENTO DO PEDIDO DE PAGAMENTO DE PARCELAS VINCEDAS À TÍTULO DE MULTA E ALUGUEL. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. O juízo de primeiro grau deferiu parcialmente a tutela antecipada, determinando ao agravante o pagamento apenas das parcelas vincendas, até a efetiva entrega do bem.
2. Após análise dos autos, vejo que a decisão merece reforma. Isso porque, um dia após a apreciação da tutela antecipada pelo juízo de origem, que se deu em 12/02/2015 (fls. 43/45), o imóvel foi entregue ao agravado (fl. 47). Ademais, essa decisão foi publicada no diário de justiça em 02/03/2015, e, até a interposição do recurso (25/06/2015), o mandado de intimação ainda não havia sido juntado aos autos (fl. 45). Assim, o imóvel já havia sido entregue quando da ciência do agravante acerca da decisão.
3. Diante disso, descabe a obrigação de o agravado efetuar o pagamento de parcelas vincendas.
4. Recurso conhecido e provido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, por unanimidade, em conhecer do recurso e dar-lhe provimento, para a revogar a decisão agravada na parte em que deferiu tutela antecipada pleiteada para determinar ao agravante que pague ao agravado, à título de aluguel e multa de 0,5% sobre o valor do imóvel contratado, o montante mensal equivalente a R\$ 2.027,00, até a efetiva entrega do bem.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 31 do mês de outubro do ano de 2017. Esta Sessão foi presidida pelo Exmº(a). Sr(a). Desembargador(a) Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Desembargador: JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO