



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO
PRIVADO
AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0002991-
26.2016.8.14.0000
AGRAVANTE: MELISSA MARTINEZ FREDERICO
ADVOGADO: DIOGO DE AZEVEDO TRINDADE
ADVOGADO: THIAGO AZEVEDO ROLA
AGRAVADO: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMELHO E OUTROS
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE
INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA
ANTECIPADA. O MAGISTRADO CONCEDEU PARCIALMENTE. ARBITOU O
LUCRO CESSANTES EM 0,5% (ZERO VIRGULA CINCO POR CENTO) DECISÃO
CORRETA. ATRASO NA OBRA. PRESUNÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO
CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO UNANIME.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de
Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, Conheceram do
Recurso interposto e Negaram-lhe provimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.
2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 11ª Sessão
Ordinária realizada em 24 de Abril de 2018. Turma Julgadora: Desa. Maria de Nazaré
Saavedra Guimarães; Desa. Gleide Pereira de Moura e Desa. Edinéa Oliveira Tavares.



Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO
PRIVADO
AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0002991-
26.2016.8.14.0000
AGRAVANTE: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMELHO E OUTROS
AGRAVADO: MELISSA MARTINEZ FREDERICO
ADVOGADO: DIOGO DE AZEVEDO TRINDADE
ADVOGADO: THIAGO AZEVEDO ROLA
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo Regimental de fls.355/359 interposto pela META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA visando modificar a decisão proferida pela Desa. Célia Regina de Lima Pinheiro que concedeu parcialmente o efeito ativo, para que sejam pagos a título de lucros cessantes o percentual de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, do valor do imóvel.

Alegam que os lucros cessantes são derivados de um potencial efetivo de renda que a parte não usufrui em virtude de não poder dispor de uma propriedade, logo, neste caso, não pode ser presumido.

Ressalta que o atraso na entrega do empreendimento não foi derivado por ato ilícito. Dessa forma, não seria cabível a indenização por danos materiais em virtude de não ter havido conduta ilícita por parte das rés.

Aduz ainda, que em momento algum restou comprovado, que a parte contrária adquiriu o empreendimento com o objetivo de auferir lucro.

Por fim, requer que seja conhecido e provido o presente agravo regimental



para reconsiderar o Agravo de Instrumento.
É o breve relatório.
À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento.

Belém, de de 2018.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

A decisão agravada foi a que concedeu parcialmente o efeito ativo, para que sejam pagos a título de lucros cessantes, o valor de 0,5% (zero virgula cinco por cento) ao mês, do valor do imóvel.

É sabido que os nossos Tribunais Pátrios vem seguindo o entendimento conforme a Jurisprudência emanada do STJ, que já reconheceu o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, a indenização pelos



prejuízos sofridos, uma vez caracterizado o imotivado descumprimento contratual pela compromitente vendedora, cabendo inclusive às alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos, materiais, morais e lucro cessantes, sofridos pelos compromissários compradores/agravados, por culpa exclusiva das compromitentes vendedoras/agravantes. A propósito vejamos o entendimento do STJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. LUCROS CESSANTES. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. PRECEDENTES.

1. Esta Corte Superior já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo

presunção de prejuízo do promitente-comprador.

2. Agravo regimental não provido.(AgRg no Ag 1319473 / RJ. T3 - TERCEIRA TURMA. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA. Data do julgamento: 25/06/2013).

Verifico ainda, que a Relatora observou os princípios da razoabilidade e proporcionalidade de acordo com o valor do imóvel, ao arbitrar o lucro cessantes em 0,5% (zero virgula cinco por cento).

Portanto, por tudo o que foi exposto, voto pelo Conhecimento e Desprovisionamento do presente Agravo de Instrumento, para manter a decisão a quo em todos os seus termos.

Belém, de de 2018.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora