



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00086346220168140000

AGRAVANTE: RAMON WILLIAM SILVA CARNEIRO BARATA

AGRAVANTE: THALITA COUTO RODRIGUES BARATA

ADVOGADO: HELENA MARIA SILVA CARNEIRO

AGRAVADO: CYRELA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DE BEM IMÓVEL. PEDIDO DE LUCROS CESSANTES EM SEDE DE TUTELA PROVISÓRIA. INCABÍVEL AO CASO. PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL DEFERIDO PELO JUÍZO A QUO. CESSAÇÃO DOS EFEITOS DO CONTRATO. RECURSO DESPROVIDO.

I - Voltaram-se os Agravantes em face de decisão singular que considerou ser incabível o pagamento de lucros cessantes, em função do atraso na entrega de bem imóvel, sob o fundamento de que os autores/agravantes requereram a rescisão contratual, carecendo no direito de pleitear tal indenização.

II - O atraso injustificado na entrega de bem imóvel, caracteriza a ocorrência de dano presumido ao consumidor. No entanto, no presente caso, existe uma particularidade, a saber, o consumidor requereu, em sede de tutela provisória, a rescisão do contrato, pedido este que foi acatado pelo julgador a quo na mesma decisão agravada.

III - o pedido liminar referente aos lucros cessantes fica inviabilizado diante da rescisão contratual deferida pelo juízo singular, tendo em vista que a partir de então, não repercutem mais os efeitos contratuais do negócio jurídico firmado entre as partes, sendo ilógico que os efeitos da rescisão se operem apenas para que os agravantes deixem de adimplir o pagamento das parcelas à construtora, mas esta tenha que cumprir com o pagamento de lucros cessantes.

IV – Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 14ª Sessão Ordinária realizada em 22 de maio de 2018. Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura, Desa. Ednéa Oliveira Tavares e Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Desa. Ednéa Oliveira Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00086346220168140000

AGRAVANTE: RAMON WILLIAM SILVA CARNEIRO BARATA

AGRAVANTE: THALITA COUTO RODRIGUES BARATA

ADVOGADO: HELENA MARIA SILVA CARNEIRO

AGRAVADO: CYRELA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por RAMON WILLIAM SILVA CARNEIRO BARATA e THALITA COUTO RODRIGUES BARATA em face de decisão proferida pelo juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C RESCISÃO CONTRATUAL proposta em face de CYRELA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Voltaram-se os Agravantes em face de decisão singular que deixou de conceder a tutela provisória no sentido de determinar o pagamento de lucros cessantes mensalmente, na margem de 1% sobre o valor do bem imóvel, sob pena de multa; considerando o juízo a quo que não há que se falar em ilícito contratual, tendo em vista que não há mais contrato vigendo.

Inconformados, os agravantes aduziram, em suas razões recursais, que fazem jus ao pagamento de lucros cessantes, pois sofreram dano presumido decorrente do atraso na entrega do bem imóvel adquirido na planta, o qual estava previsto para a entrega, contando com a cláusula de 180 dias, para o dia 01 de julho de 2015, o que não ocorreu. Ressaltaram que os lucros cessantes são devidos até a data da efetiva rescisão do contrato ou da devolução do dinheiro pago à construtora. Requereram a reforma da decisão a fim de receberem os lucros cessante na margem de 1% sobre o valor do bem.

Juntaram documentos às fls. 12/195.

Às fls. 198/200 foi deferido o pedido de efeito ativo.

Às fls. 203/212 foram apresentadas contrarrazões. Aduziram os recorridos que os recorrentes pleiteiam por pedidos incompatíveis, pois querem a rescisão do contrato e danos emergentes, o que se mostra possível. Ressaltou que no presente pleito não há urgência na concessão do direito, nem restou demonstrada a sua probabilidade, ou o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Disse ainda que não houve a demonstração que os agravantes sofreram danos materiais efetivos. Comentaram que o distrato do contrato em questão ocorreu em 16/01/201, mas desde o dia 28/06/2016 o juízo a quo determinou, em sede de tutela provisória, a rescisão deste, então, se forem aplicados os lucros cessantes estes devem recair até a data de 28/06/2016. Requereu o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Inclua-se na pauta com pedido de julgamento.

Belém, de de 2018.



DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 00086346220168140000
AGRAVANTE: RAMON WILLIAM SILVA CARNEIRO BARATA
AGRAVANTE: THALITA COUTO RODRIGUES BARATA
ADVOGADO: HELENA MARIA SILVA CARNEIRO
AGRAVADO: CYRELA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso.
Voltaram-se os Agravantes em face de decisão singular que considerou ser incabível o pagamento de lucros cessantes, em função do atraso na entrega de bem imóvel adquirido na planta, sob o fundamento de que os autores/agravantes requereram a rescisão contratual, carecendo no direito de pleitear tal indenização.
O atraso injustificado na entrega de bem imóvel, caracteriza a ocorrência de dano presumido ao consumidor, o qual deixou de usufruir do bem a partir



da data pactuada no contrato. Quanto a este ponto, vejamos o seguinte julgado do STJ:
AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. INDENIZAÇÃO DE ALUGUERES DO IMÓVEL. CABIMENTO. PREJUÍZO PRESUMIDO. DANO MORAL. CABIMENTO. DIGNIDADE DO CONSUMIDOR ATINGIDA. MONTANTE. RAZOABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O col. Tribunal de origem, com base no substrato probatório dos autos, afastou a excludentes de responsabilidade e concluiu pelo dever de indenização dos alugueres pelo tempo de atraso na entrega da obra. 2. O acórdão recorrido decidiu em sintonia com a jurisprudência do STJ no sentido de que, havendo atraso na entrega das chaves do imóvel objeto de contrato de compra e venda, é devido o pagamento de lucros cessantes durante o período de mora do vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente-comprador.

Precedentes.

3 Analisando o acervo fático-probatório dos autos, o Tribunal a quo concluiu que o atraso na entrega da obra ultrapassou a esfera do mero dissabor diário, sendo atingida a dignidade do consumidor que ensejou a reparação a título de danos morais, no valor de dez mil reais. Esse montante atende aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, bem como às peculiaridades do presente caso.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1140098/BA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018)

No entanto, no presente caso, existe uma particularidade, a saber, o consumidor requereu, em sede de tutela provisória, a rescisão do contrato, pedido este que foi acatado pelo julgador a quo na mesma decisão agravada.

Dessa forma, o pedido liminar referente aos lucros cessantes fica inviabilizado diante da rescisão contratual deferida pelo juízo singular, tendo em vista que a partir de então, não repercutem mais os efeitos contratuais do negócio jurídico firmado entre as partes, sendo ilógico que os efeitos da rescisão se operem apenas para que os agravantes deixem de adimplir o pagamento das parcelas à construtora, mas esta tenha que cumprir com o pagamento de lucros cessantes.

Nesse sentido seguem os julgados:

TUTELA PROVISÓRIA – Ação de rescisão contratual e indenizatória – Decisão que indeferiu pedido liminar de imposição às rés do dever de pagamento ao autor de quantia mensal a título de aluguel, em razão do descumprimento do prazo de entrega das chaves previsto no compromisso de compra e venda objeto da lide – Inconformismo do demandante – Descabimento – Incompatibilidade de pedidos – Deve a tutela antecipada ter objeto compatível com o provimento jurisdicional principal esperado com o desfecho da demanda – Arbitramento de alugueres ao autor, a título de lucros cessantes, por descumprimento pelas rés de contrato que se pretende seja rescindido, encerra pleito ilógico, ainda mais porque, em acolhimento a pedido liminar formulado anteriormente pelo próprio



demandante, já fora suspensa a exigibilidade das cláusulas da mesma avença – Decisão interlocutória mantida – Recurso não provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2250852-54.2016.8.26.0000; Relator (a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/04/2017; Data de Registro: 25/04/2017)

JULGAMENTO PARCIAL DO MÉRITO – Ação de rescisão contratual - Compradores que pleiteiam a rescisão do contrato, diante da demora na entrega da unidade – Prazo certo fixado para conclusão do empreendimento e entrega aos compradores, não observado – Não caracterização de ocorrência de força maior ou caso fortuito – Condições apontadas a revelar falta de regular previsão – Mora caracterizada – Falta da ré a autorizar a rescisão – Direito dos compradores à restituição integral das parcelas pagas a título do preço, de forma imediata e em única parcela, com efetiva correção a partir de cada desembolso e incidentes juros de mora a partir da citação – Aplicação da Súmula nº 543, do Superior Tribunal de Justiça. **COMPRA E VENDA** - Despesas com taxas condominiais anteriores à entrega das chaves – Período em que a posse é exercida pela empreendedora – Ressarcimento devido. **LUCROS CESSANTES** – Ação de rescisão contratual - Indenização pela indisponibilidade do imóvel – Afastamento - Incompatibilidade com a rescisão contratual. Danos morais – Cabimento – Compra e venda de unidade autônoma - Frustração de uma expectativa criada por ser um investimento de alta monta e que exige dos consumidores grandes sacrifícios e reestruturação de tudo que foi planejado com a aquisição de um imóvel, não se tratando de mero aborrecimento – Indenização que dever ser fixada tendo em vista o grau de culpa e a situação financeira de ambas as partes - Valor arbitrado pelo digno Magistrado (dez mil reais) que se apresenta adequado para cumprir a respectiva finalidade - Decisão parcialmente reformada - **AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.**

(TJSP; Agravo de Instrumento 2180046-91.2016.8.26.0000; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 02/05/2018; Data de Registro: 02/05/2018)

Portanto, incabível o pleito dos recorrentes no sentido receberem os lucros cessantes até a rescisão efetiva do contrato ou quando ocorrer a devolução do dinheiro, requerido na ação principal.

Ressalta-se que ainda é possível que o julgador de piso aprecie o pedido indenizatório, concedendo-o ou não, quando da prolação da sentença, mas este pedido indenizatório não se mostra cabível em âmbito de tutela provisória como pretendem os recorrentes, pelos motivos já demonstrados.

Por todo o exposto, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento, a fim de manter a decisão singular em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de de 2018.



DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA