



PROCESSO: AGRADO INSTRUMENTO N° 2011.3.025324-2  
COMARCA: CAPITAL AGRAVANTE: REAL ENGENHARIA E COMERCIO LTDA  
ADVOGADO: ROLAND RAAD MASSOUD E OUTROS (FLS. 320)  
AGRAVADO: ARTHÊMIO DE MEDEIROS LINS LEAL E OUTROS  
ADVOGADO: ARTHÊMIO DE MEDEIROS LINS LEAL (FLS. 121 E 122, 123, 124, 125)  
RELATORA: DESA. DIRACY NUNES ALVES  
EMENTA: Agravo de instrumento. Deferimento em tutela antecipada. Manutenção parcial da decisão altercada. Presença dos requisitos autorizadores à concessão. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. UNANIMIDADE.  
Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 5ª Câmara Cível Isolada do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ, por unanimidade, em conhecer e prover o recurso, nos termos do voto da relatora.  
Turma julgadora: Desa. Diracy Nunes Alves (relatora), Des. Constantino Augusto Guerreiro e Desa. Luzia Nadja Guimarães Nascimento.  
Plenário da 5ª Câmara Cível Isolada, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, Aos 16 de fevereiro do Ano de Dois Mil e Doze (2012).  
Desembargadora Diracy Nunes Alves - Relatora

**RELATÓRIO**  
**A EXMA. DESEMBARGADORA DIRACY NUNES ALVES**



(RELATORA):

Real Engenharia e Comércio Ltda., nos autos de ação de indenização por danos materiais, morais e lucros cessantes movida contra si por Arthêmio Medeiros Lins Leal e outros (processo nº 0015791-76.2011.814.0301), agrava de instrumento com pedido de efeito suspensivo frente decisão proferida pelo juízo 1ª vara da capital, que deferiu tutela antecipada para que a ré, ora agravante, efetue o pagamento da quantia de R\$ 24.336,65 (vinte e quatro, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) aos autores, ora agravados, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitada a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser revertida em favor dos autores para ressarcimento de despesas realizadas por estes em razão da desocupação do imóvel que residem em virtude do desabamento do prédio vizinho.

Alega que o juízo de piso desconsiderou os pressupostos necessários para o deferimento da tutela antecipatória.

Afirma que os gastos apontados pelos agravados como extraordinários não são nada além do que despesas ordinárias anteriormente presentes no cotidiano deles, independente de qualquer sinistro; que os gastos com médicos e psicólogos não restaram comprovados face a ausência de dilação probatória. Aduz a agravante que os agravados deixaram de residir em seu apartamento no edifício Blumenau por opção própria, inclusive que alugaram este apartamento sem prejuízo financeiro, a custo de mercado.

Manifestou-se a agravante acerca do efeito suspensivo no presente recurso, tendo em vista o *fumus boni juris* e o *periculum in mora*.

Requeru ao final, liminarmente, a concessão do efeito suspensivo da decisão agravada no que diz respeito a sua parte impugnada e a determinação do depósito em Juízo no valor de R\$ 6.260,00 (dois mil, duzentos e sessenta reais) referentes aos gastos com psicólogas. No mérito, requereu o total provimento ao recurso em análise para reformar a decisão agravada, afastando a tutela antecipada concedida pelo juízo a quo; confirmação da liminar pleiteada referente ao depósito em juízo dos valores gastos com psicólogas; por último, requereu que somente fosse autorizado o levantamento da quantia depositada após o trânsito em julgado ou mediante a prestação de caução idônea.

Consta a juntada de documentos de fls. 16/601.

Devidamente distribuídos, os autos vieram a minha relatoria (fl.602).

Às fls. 603/606, deferi em parte o efeito suspensivo pleiteado, tão somente, para determinar o pagamento do valor de R\$ 13.560,00 (treze mil quinhentos e sessenta reais), de acordo com os motivos explanados, determinando a intimação da parte agravada e requerendo



informações ao juízo prolator da decisão guerreada.

Manifestam-se os agravados requerendo o adiamento da decisão (fls. 609/610), em razão do ajuizamento de outro recurso da mesma espécie e distribuídos ao Des. Constantino Guerreiro.

Em contrarrazões (fls. 611/625) aduzem a dependência do agravo de instrumento n.2011.3.025684-0.

Narram serem moradores do edifício Blumenau, prédio que foi atingido pelo Edifício Real Class que desabou em 29 de janeiro de 2011.

Afirmam que em razão da situação acima referida tiveram abalos de ordem psicoemocional e financeira.

Afirmam que em decorrência da condição dos autores enquanto consumidores diretos da agravante tem direito a suspensão dos efeitos dos contratos de compra das unidades 405 e 705 do edifício Real One no que tange à obrigatoriedade de pagamento da parcela na entrega da obra, determinação de rescisão dos contratos e devolução do décuplo do valor total já pago, no valor total de R\$ 1.407.305, 00 (Hum milhão, quatrocentos e sete mil, trezentos e cinco reais), o imediato ressarcimento pela construtora das despesas efetuadas no total de R\$ 24.336,64 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) gastos com aluguel/taxa de condomínio, psicólogas, mudança e despesas extraordinárias do período de desalojamento e o rastreamento de chamadas telefônicas.

Referem o provimento parcial do pleito em sede liminar que deferiu o valor de R\$ 13.560,00 (treze mil, quinhentos e sessenta reais).

Diz ser necessária a reforma da decisão eis que todas as despesas alegadas estão devidamente comprovadas.

Requer, por fim, declaração liminar de que as salas do edifício 405 e 705 do edifício Real One e seus respectivos contratos de promessas de compra e venda estão sub judice, a revogação do efeito suspensivo concedido e o deferimento dos direitos relativos à condição dos autores enquanto consumidores, quais sejam, a suspensão dos efeitos dos contratos de compra das unidades 405 e 705 do edifício Real One no que tange à obrigatoriedade de pagamento da parcela na entrega da obra, determinação de rescisão dos contratos e devolução do décuplo do valor total já pago, no valor total de R\$ 1.407.305, 00 (Hum milhão, quatrocentos e sete mil, trezentos e cinco reais), o imediato ressarcimento pela construtora das despesas efetuadas no total de R\$ 24.336,64 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos) gastos com aluguel/taxa de condomínio, psicólogas, mudança e despesas extraordinárias do período de desalojamento e o rastreamento de chamadas telefônicas.

Foram apresentadas as informações do Juízo a quo às fls. 630/631.

Autos conclusos em 16.12.2011.



É o relatório.

## VOTO

Em juízo definitivo de admissibilidade, conheço do recurso e não havendo questões prévias, adentro no mérito.

Extrai-se dos autos que os agravados residiam no Edifício Blumenau e em consequência do desabamento do Edifício vizinho Real Class sofreram prejuízos materiais e morais. Por conseguinte, tiveram deferimento de antecipação de tutela em primeiro grau para que a requerida, ora agravante, efetue o pagamento da quantia de R\$ 24.336,65 (vinte e quatro, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) aos autores, ora agravados, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), limitada a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a ser revertida em favor dos autores para ressarcimento de despesas realizadas por estes em razão da desocupação do imóvel que residem em virtude do desabamento do prédio vizinho.

Como cedo, a antecipação de tutela criada com a finalidade de agilizar a entrega da prestação jurisdicional é tutela satisfativa no plano dos fatos trazidos aos autos já que realiza o direito pleiteado, concedendo ao requerente o bem da vida pretendido na ação de conhecimento, e porque assim, comporta a exigência do preenchimento de requisitos à sua concessão, o periculum in mora e a prova inequívoca, para que o juízo de probabilidade seja em grau compatível com os direitos alegados.

Nos casos de tutela antecipada cumpre observar a presença ou não dos requisitos autorizadores para o deferimento da sua concessão, nos termos do art. 273, in verbis:

Art.273. o juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e. I. haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação,

No presente caso, verifica-se não ter a agravada trazido prova suficiente aos autos para substanciar a sua pretensão, cumprindo o disposto no artigo 333, I da norma processual civil que determina que o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo do seu direito.

E ainda, no que concerne as despesas efetuadas a título de tratamento médico psicológico (fls.160/182) na monta de R\$ 6.260,00 (seis mil, duzentos e sessenta reais), este valor foi reconhecido como devido pela parte agravante que concorda em pagar as despesas (fl.12), afastando, deste modo, qualquer impugnação ao ponto, nos termos do



art. 334, III da norma processual civil que determina a desnecessidade de provas dos fatos admitidos como incontroversos.

No que tange ao pedido de ressarcimento do valor referente à caução de aluguel de R\$ 7.500,00 (fls.114), não há respaldo para ressarcimento, haja vista que a caução é um depósito oferecido como garantia das dívidas que possam vir a existir em relação à locação. Sendo que o locatário receberá o valor caucionado, finda a locação sem divergência sobre o valor do débito. Ademais, não se mostram relacionadas ao caso em questão as despesas ditas extraordinárias na monta de R\$ 3.476,65.

Atinente ao pleito do agravante em condicionar o levantamento do valor deferido à prestação de caução idônea, não há sustentáculo para tal medida, haja vista estar demonstrado que o requerido apresenta condições de arcar com a possibilidade de reversibilidade da concessão de tutela antecipada, com efeito, não se vislumbrando o grave dano ao agravante, nos termos do art. 475-O, III do CPC, que somente determina o pagamento de caução quando o levantamento de depósito possa resultar grave dano a parte, o que não se apresenta no caso em análise.

Atinente a matéria trazida em contrarrazões pela parte agravada para que esta relatora se manifeste acerca de contrato de compra e venda firmado com a agravante de salas comerciais nº 405 e 705 no edifício do edifício Real One, entendo que a decisão de primeiro grau deve ser mantida pelas suas próprias razões, ora transcritas:

Para o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela é necessário que estejam presentes os requisitos do art. 273 do CPC.

No caso em tela, não vislumbro a presença de prova inequívoca das verossimilhanças das alegações do autor no que tange ao seu primeiro pedido, pois o contrato celebrado entre o autor e a ré, relativamente às salas comerciais indicadas, refere-se à empreendimento diverso daquele em que houve o desabamento. Não há relação direta com o evento.

Não se pode aceitar, em sede de cognição sumária, que o desabamento do Edifício Real Class seja justa causa para a rescisão do contrato celebrado entre as partes e que tem por objeto outro imóvel, só porque foi construído pela ré. Apenas a existência de prova inequívoca nos autos de que o referido empreendimento padece dos mesmos vícios que ensejaram o desabamento do Edifício Real Class, poderia justificar o deferimento da tutela antecipada e mesmo assim apenas para que fosse suspensa a cobrança das prestações ainda devidas, pois determinar o pagamento de mais de um milhão de reais a títulos de ressarcimento de eventuais danos que sequer foram quantificados, mostra-se bastante temerário além de se mostrar



praticamente irreversível a medida, o que inviabiliza o deferimento da tutela antecipada em razão do que dispõe o art. 273, 2º do CPC.

Assim, mantenho a decisão de primeiro grau no que se refere à ausência de relação direta do pedido com o evento.

Ante o exposto, conheço e dou provimento ao recurso, deste modo, mantendo somente o pagamento referente à quantia de R\$ 6.260,00 (seis mil, duzentos e sessenta reais), afastando os valores que necessitam de não maior dilação probatória, quais sejam, alugueres (fls.115 e 116), mudança (fls.189), caução de aluguel (fls.114) na quantia de R\$ 7500,00 (sete mil e quinhentos reais, taxas condominiais (fls.117,118,119) num total de R\$ 1.110,89 (hum mil, cento e dez e oitenta e nove centavos) e despesas extraordinárias (fls.256/269), que somam R\$ 2.265,76 (dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

Belém, 16 de fevereiro de 2012

Desembargadora Diracy Nunes Alves  
- Relatora -