



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2011.3.016566-1
AGRAVANTE: REAL CLASS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO
ADVOGADO: ROLAND RAAD MASSOUD E OUTROS
AGRAVADO: ANTONIO EMIDIO DE ARAÚJO SANTOS
ADVOGADO: RONE MIRANDA PIRES E OUTROS
RELATORA: DRA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC. CARACTERIZADOS. PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. RELEVÂNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I - Pretende o Agravante que seja determinado o prazo de 10 meses para que continue arcando com o pagamento dos aluguéis de imóvel destinado ao Agravado, em virtude do imóvel deste último ter sido atingido pelo acidente com o Edifício Real Class.

II - A omissão da parte Agravada para apresentar orçamento referente à construção do imóvel, compactua para a verossimilhança das alegações apresentadas pela Agravante, bem como, a verificação do seu propósito protelatório.

III - Restou também evidente o risco de dano grave e de difícil reparação a construtora-agravante, se esta tiver que arcar indefinidamente com as despesas provenientes do aluguel de imóvel para o Agravado

IV - Contudo, a partir dos Princípios da Razoabilidade e Proporcionalidade, entendo que o prazo de pagamento de aluguel pela Agravante em prol do Agravado, deve ser estendido por mais três meses.

V - Caso o valor constante em depósito judicial ainda não tenha sido liberado em prol da parte Agravada, necessário que este seja liberado para que alcance o fim a que se destina.

VI - Recurso conhecido e parcialmente provido.

ACÓRDÃO

Os Excelentíssimos Desembargadores, componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, deram provimento parcial ao recurso, apenas para reduzir o prazo do aluguel de imóvel em prol do agravado, arcado pelo agravante, para 03 (três) meses, nos termos do voto da Desembargadora Relatora. Presidência: Des. Leonardo Tavares.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará 28 de maio de 2012. Turma Julgadora: Desª. Gleide Pereira de Moura, Des. Leonardo de Noronha Tavares, Desª. Maria do Céu Maciel Coutinho.

DESª. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATORA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de liminar interposto por REAL CLASS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO contra decisão proferida pela 5ª Vara Cível da Capital nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA movida em face de ANTONIO EMIDIO DE ARAÚJO SANTOS.



Na ação principal, o Autor, ora Agravante, buscou efetuar o depósito da quantia de R\$ 185.330,00 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e trinta reais), a título de danos materiais, decorrentes do desabamento da casa do Agravando em virtude do acidente com o Edifício Real Class. Além disso, buscou ainda que fosse estipulado tempo determinado para continuar arcando com as despesas de aluguel de imóvel em favor do Agravado, tendo em vista que, até o presente momento, este não cumpriu com o compromisso de apresentar orçamento referente a construção de sua nova casa. Requereu que fosse concedido efeito ativo ao presente recurso para que fosse estabelecido o prazo de 10 meses para custear as despesas de aluguel, bem como o provimento do Agravo para confirmar a tutela pretendida. Às fls. 100/103 foi concedido o efeito ativo almejado, para que a agravante responda com o custeio da moradia do Agravado pelo prazo de 10 meses a contar do efetivo depósito da quantia de R\$ 185.330,00, referente a indenização por danos materiais.

Às fls. 109/141 foram apresentadas contrarrazões ao recurso.

Às fls. 288/289 o juízo a quo prestou informações.

Às fls. 291/295 o Ministério Público manifestou-se pelo conhecimento e provimento do recurso

É o relatório.

VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

Pretende o Agravante que seja determinado o prazo 10 meses para que continue arcando com o pagamento dos aluguéis de imóvel destinado ao Agravado.

A ação principal garante a reparação dos danos materiais sofridos pelo Agravado, no montante de R\$ R\$ 185.330,00 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e trinta reais). Este valor pode até não ser o montante final admitido pela justiça em prol do Agravado, mas, certamente, já viabiliza ao menos o início das obras da construção da nova casa do Sr. Antonio Emídio Santos, a qual deveria estar em andamento desde o depósito da referida quantia.

Além disso, se a parte lesada não concordava com o referido valor oferecido pela construtora deveria, então, ter apresentado um orçamento indicando o valor que fosse pertinente à construção do imóvel em questão. De forma que a omissão da parte Agravada compactua para a verossimilhança das alegações apresentadas pela Agravante, bem como, a verificação do seu propósito protelatório.

Restou também evidente o risco de dano grave e de difícil reparação a construtora-agravante, se esta tiver que arcar indefinidamente com as despesas provenientes do aluguel de imóvel para o Agravado. Isso, porque, a reparação civil, referente ao dano material, precisa alcançar o seu fim último, a saber, a construção de uma nova casa para o Agravado. Sendo assim, restaram caracterizadas as hipóteses elencadas no art. 273 do Código de Processo Civil:

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: (Alterado pela L-008.952-1994)

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II - fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

Certamente, as despesas atreladas à construção de um novo imóvel para o Agravado, como, por exemplo, o aluguel de um local para que este possa fixar sua residência, também devem ser arcadas pela Agravante, mas não por tempo indeterminado, ou ao bel prazer do Agravado, isto, porque, a princípio, ambos deveriam ter interesse em ver solucionado suas problemáticas, então a construtora não pode ficar adstrito à morosidade da parte Agravada em apresentar um orçamento cabível.

Contudo, a partir dos Princípios da Razoabilidade e Proporcionalidade, entendo que o prazo de pagamento de aluguel pela Agravante em prol do Agravado, deve ser estendido por mais três meses. Além disso, caso o valor constante em depósito judicial ainda não tenha sido liberado em prol da parte Agravada, necessário que este seja liberado para que alcance o fim a que se destina.

Por todo exposto, voto pelo conhecimento e provimento parcial do presente recurso para reconhecer que a Agravante não deve arcar por tempo indeterminado com as despesas decorrentes de aluguel de imóvel em prol do Agravado, mas entendo que este período deve ser estendido por mais três meses, a fim de garantir tempo hábil para efetivação da obra de construção da casa do Sr. Antonio Emídio Santos.

É como voto.

Belém, 28 de maio de 2012.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA