



PROCESSO Nº 0003304-21.2015.814.0000
RECURSO ESPECIAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO
RECORRENTE: LUIZ FLAVIO DA ROCHA MIRANDA E ANGELA RAMOS FERREIRA MIRANDA
RECORRIDO: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CKOM ENGENHARIA LTDA

DECISÃO

LUIZ FLAVIO DA ROCHA MIRANDA E ANGELA RAMOS FERREIRA MIRANDA, com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, interpuseram recurso especial (Fls. 194/206), insurgindo-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará, cuja ementa tem o seguinte teor:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL DE COMPRA DE IMÓVEL. TUTELA ANTECIPADA. AUSENTES OS REQUISITOS DO ART. 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 1- infere-se de cláusula contratual que para o ressarcimento dos valores porventura pagos, o adquirente deverá providenciar a notificação extrajudicial da vendedora, fato esse não comprovado nos autos. 2 ? Não se desconhece que havendo prova dos gastos com aluguel após o prazo limite de entrega do imóvel, o promitente comprador deve ser ressarcido. 3 - Apesar de existir o contrato de locação (fls. 149/156), não há como ser deferida a medida para ressarcir os valores gastos à título de alugueres já que segundo a planilha de fls.75-76, os autores/agravantes deixaram de honrar parcelas ainda no período de prorrogação do prazo de entrega. Nesse passo, não tendo os autores/agravantes efetuado o pagamento de parcelas, no prazo da entrega do imóvel, não podem exigir o implemento do outro, conforme dispõe o art.476 do CC. 4 - Portanto, neste momento, entende-se que as provas carreadas aos autos não se tornam inequívocas capaz de consubstanciar a verossimilhança das alegações. 5 - Quanto ao receio de dano irreparável ou de difícil reparação, não se vislumbra, até porque, caso seja procedente a demanda, poderá receber os valores devidamente corrigidos. 6 - Diante das circunstâncias e dos fundamentos legais trazidos nas razões deste recurso, cotejados com os documentos que formam o presente instrumento, pode-se inferir que a antecipação de tutela indeferida não é carecedora de reforma. 7 - Agravo de Instrumento conhecido e desprovido. (2016.04908922-28, 168.809, Rel. EDINEA OLIVEIRA TAVARES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2016-11-21, Publicado em 2016-12-07).

Sustentam os recorrentes, em síntese, que o acórdão recorrido viola o disposto nos arts. 186 e 927 do Código Civil e art. 6º, inciso VI, do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que, ocorrendo demora injustificada na entrega de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda de unidade em construção, a construtora fica obrigada a pagar os danos patrimoniais relativos àquilo que os Compradores perderam (Fl. 205), devendo haver a reforma do julgado no sentido de deferir, liminarmente, os pedidos de pagamento do valor de R\$ 2.235,79 (sendo reajustado de acordo com reajuste do condomínio e do aluguel), bem como os valores já pagos pelas mesmas (valores incontroversos) (fl. 206).

Apresentaram-se contrarrazões (fls. 208/213).

É o relato do necessário. Decido.

O recurso está em desconformidade com o enunciado 735 da Súmula do STF (Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar), aplicado por analogia, pois, no entender da Corte Superior, (...) à luz do disposto no enunciado da Súmula 735 do STF, (...) via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito. Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa. (AgRg na MC 24.533/TO).



Ademais, o recurso também está em desconformidade com o enunciado 5 e 7 das Súmulas do Superior Tribunal de Justiça (A simples interpretação de clausula contratual não enseja recurso especial e A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial), uma vez que a Turma Julgadora concluiu, com base na análise fático-probatório, não estarem presentes os requisitos da tutela antecipada.

Sendo assim, nego seguimento ao recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Belém/PA, 19 de junho de 2019.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO
Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Pará