



ACÓRDÃO N° _____ DJE: ____/____/____

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0004376-09.2016.8.14.0000

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVANTE: ORION INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: PAULO AUGUSTO DE AZEVEDO MEIRA – OAB 5.586

INTERESSADO: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA

ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL – OAB 13.179

AGRAVADO: BENHUR SOUZA ALMEIDA

AGRAVADO: MARIA SUELY DOS SANTOS SOUZA

AGRAVADO: SUMAYA PAOLA SOUZA ALMEIDA

ADVOGADO: WAGNER TADEU VIEIRA CARNEIRO – OAB 14.262

DECISÃO AGRAVADA: DECISÕES DE FLS. 110/115 E 127/128-V

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO IMOTIVADO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANO PRESUMIDO. ÔNUS DA CONSTRUTORA DE PRODUZIR PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/73 OBSERVADOS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS COM FORÇA SUBSTANCIAL PARA ALTERAR O CONVENCIMENTO ESTABELECIDO NA MONOCRÁTICA OBJURGADA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE.

1. Diversamente do que defende o Agravante, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, encontra-se firmada no sentido de que é presumido o dano oriundo de atraso imotivado na entrega de unidade imobiliária, cabendo à construtora o ônus da prova em sentido contrário.
2. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer e desprover o recurso, nos termos do voto relatado pela Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 05 de novembro de 2019, presidida pela Exma. Desa. Gleide Pereira de Moura, em presença do Exmo. Representante da Doutra Procuradoria de Justiça

Turma Julgadora: Desa. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Desa. Gleide Pereira de Moura (Presidente), Des. Ricardo Ferreira Nunes, Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora relatora



PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0004376-09.2016.8.14.0000

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVANTE: ORION INCORPORADORA LTDA

ADVOGADO: PAULO AUGUSTO DE AZEVEDO MEIRA – OAB 5.586

INTERESSADO: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA

ADVOGADO: EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL – OAB 13.179

AGRAVADO: BENHUR SOUZA ALMEIDA

AGRAVADO: MARIA SUELY DOS SANTOS SOUZA

AGRAVADO: SUMAYA PAOLA SOUZA ALMEIDA

ADVOGADO: WAGNER TADEU VIEIRA CARNEIRO – OAB 14.262

DECISÃO AGRAVADA: DECISÃO DE FLS. 110/115

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

R E L A T Ó R I O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por ORION INCORPORADORA LTDA, objetivando a reforma das r. decisão monocráticas de fls. 110/115, que conheceu e deu parcial provimento ao recurso, contudo, manteve a parte da decisão proferida pelo juízo da 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que deferiu o pedido de tutela antecipada e determinou o pagamento de lucros cessantes, em parcelas mensais a serem pagas até o decimo dia útil, nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais c/c Lucros Cessantes e Pedido de Medida Liminar pro posta por BENHUR SOUZA ALMEIDA, MARIA SUELY DOS SANTOS SOUZA e SUMAYA PAOLA SOUZA ALMEIDA.

Em suas razões de recorrer (fls. 134/140), a Recorrente sustém a inexistência de lucros cessantes, tendo em vista que o Agravado não juntou provas cabais do suposto prejuízo por si obtido, não sendo possível presumir-se os lucros cessantes, razão pela qual pugna pelo provimento do recurso.

Regularmente intimado (fls. 146), os Agravados apresentaram sua manifestação ao agravo interno, oportunidade em que foi requerida a improcedência do recurso.

Vieram os autos conclusos. É o relatório, apresentado para inclusão do feito em pauta para Julgamento na Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 05 de novembro de 2019.



V O T O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINEA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Inicialmente, presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, eis que tempestivo e aplicável à espécie, conheço do agravo interno.

Passo para a análise do mérito.

Cinge-se a controvérsia acerca da necessidade de efetiva comprovação dos prejuízos decorrentes do atraso imotivado na entrega de imóvel objeto de promessa de compra e venda, para fins de fixação de lucros cessantes.

Afirma o Agravante que inexistente o direito aos lucros cessantes, haja vista que os Agravados não teriam comprovados os prejuízos decorrentes do atraso na entrega do imóvel.

Destaco não merecer acolhimento a irresignação do Agravante, pois limita-se apenas em reprisar sucintamente argumentos já ventilados anteriormente, não trazendo fundamentos com força substancial para alterar o convencimento já estabelecido nesta instância recursal.

Diversamente do que defende o Agravante, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em consonância com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, encontra-se firmada no sentido de que é presumido o dano oriundo de atraso imotivado na entrega de unidade imobiliária, cabendo à construtora o ônus da prova em sentido contrário, conforme se observa nos seguintes precedentes:

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRAS. LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO, INDEPENDENTEMENTE DA FINALIDADE DA AQUISIÇÃO DO BEM IMÓVEL, EX VI DA JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DO TJE/PA. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. O Superior Tribunal de Justiça já pacificou a matéria no sentido de serem devidos os lucros cessantes quando houver atraso na entrega de bem imóvel. Essa espécie de dano material é presumida. 2. A decisão recorrida, ao revés do que fragilmente mencionado pelas recorrentes, encontra-se em consonância não apenas com o posicionamento mais recente do STJ, como também deste Sodalício. 3. Não é desprocurado afirmar, ainda, que a referida indenização decorre simplesmente da privação injusta do uso do bem e encontra respaldo na percepção dos frutos que lhe foi subtraída pela demora no cumprimento da obrigação e independentemente da finalidade afirmada pela autora/recorrida. 4. No que tange ao alegado risco de dano irreparável (perigo de dano reverso), por conta da decisão judicial que atribuiu responsabilidade indenizatória pelo dano causado, não se desincumbiram as Recorrentes de demonstrar o referido risco, de modo a infirmar a decisão judicial proferida. Decisão monocrática mantida.



Recurso conhecido e desprovido, à unanimidade. (2019.01460636-77, 202.734, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2019-04-15, Publicado em Não Informado(a))
AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA OBRA. INDENIZAÇÃO. DANO PRESUMIDO. LUCROS CESSANTES. CABÍVEL. PRECEDENTES. TERMO INICIAL PARA LUCROS CESSANTES. INADIMPLEMENTO. TÉRMINO DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA DE 180 DIAS. PRECEDENTES. ASTREINTE. CABÍVEL. INTELIGÊNCIA DO ART. 139, IV DO CPC/15. REDUÇÃO DA ASTREINTE PARA ATENDER RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I - Voltou-se o agravante em face de decisão, que deferiu o pagamento de lucros cessantes ao agravado no importe de R\$ 2.689,56 (dois mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), em função de ter ocorrido atraso na entrega de bem imóvel adquirido na planta, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) até o limite do valor total do imóvel. II - Os lucros cessantes decorrem do atraso na entrega do bem imóvel por parte da construtora, o que representa uma lesão ao consumidor, pois inviabiliza a utilização do bem por parte do adquirente da forma que lhe aprouver, sendo, por isso, considerado presumido o dano. III - Firmou-se na jurisprudência que o quantum de lucros cessantes seria arbitrado entre 0,5% a 1% do valor do imóvel, estando, portanto, nesta margem o valor arbitrado pelo juízo singular, uma vez que o valor contratual do imóvel é de R\$ 307.044,00 (trezentos e sete mil e quarenta e quatro reais) e o valor de lucros cessantes foi arbitrado em R\$ 2.689,56 (dois mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). (...) V - Recurso parcialmente provido, apenas para reduzir o valor da astreinte. (2018.03593869-02, 195.279, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2018-08-28, Publicado em Não Informado(a))

Deste modo, não vislumbro razões para proceder a reforma do decisum monocrático recorrido, especificamente quanto a correta manutenção da parte do interlocutório de primeira instância que, verificando a presença dos requisitos do art. 273 do CPC/73, deferiu a antecipação de tutela atinente aos lucros cessantes.

ISTO POSTO, CONHEÇO E DESPROVEJO O RECURSO, PARA MANTER INCÓLUME A SENTENÇA PROFERIDA PELO MM. JUÍZO SINGULAR, CONFORME FUNDAMENTAÇÃO.

É O VOTO

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe e Sistema Libra com início às 14:00 h., do dia 05 de novembro de 2019.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora Relatora