



ACÓRDÃO Nº. _____.

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0004477-12.2017.8.14.0000

COMARCA: BELÉM (7.ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL)

AGRAVANTES: MARIO ALBERTO CAVALCANTE GUIMARÃES E POLIANA ROBERTA SAMPAIO PEREIRA

ADVOGADOS: BRENDA DA SILVA ASSIS ARAUJO (OAB/PA 15692) E LORENA CRISTINA DE ARAÚJO BRITO (OAB/PA 22.552)

AGRAVADO: SCORPIUS INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS: YUN KI LEE (OAB/SP 131.693), EDUARDO LUIZ BROCK (OAB/SP 91.311), SOLANO DE CAMARGO (OAB/SP 149.754) E OUTROS

RELATORA: DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C TUTELA ANTECIPADA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DECISÃO AGRAVADA DE DEFERIMENTO PARCIAL DE TUTELA PROVISÓRIA. INSURGÊNCIA QUANTO AO INDEFERIMENTO DO CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR, À FIXAÇÃO DE APENAS 0,05% DE LUCRO CESSANTE SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL E À AUSÊNCIA DE ESTIPULAÇÃO DE MULTA PARA O DESCUMPRIMENTO DA DECISÃO. LUCROS CESSANTES DEFINIDOS EM QUANTUM FIXADO DENTRO DA RAZOABILIDADE E EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESSA EGRÉGIA CORTE. IMPOSSIBILIDADE DE CONGELAMENTO DE SALDO DEVEDOR DE ACORDO COM JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. INCABÍVEL O ARBÍTRIO DE MULTA POR DIA DE DESCUMPRIMENTO DA ORDEM POR SE TRATAR DE OBRIGAÇÃO DE PAGAR QUANTIA CERTA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1 - O atraso na entrega da obra acarreta a aplicação da multa, não sendo ilegal a atualização dos valores pela vendedora. Além disso, a correção monetária não se trata de pena, mas forma de recomposição do valor da moeda, corroído pela inflação.

2 - Havendo atraso injustificado na entrega do apartamento é correta a condenação na indenização pelo dano material. Contudo, seguindo o parâmetro usualmente adotado por esta Egrégia Corte Estadual, o percentual correspondente aos referidos lucros cessantes devem ser mantidos no importe de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do contrato.

3 - Incabível o arbítrio de multa por dia de descumprimento da ordem por se tratar de obrigação de pagar quantia certa (lucros cessantes).

4 - Recurso conhecido e improvido

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao recurso interposto, tudo nos termos do voto da relatora..

Plenário Virtual do dia 25 de novembro de 2019.



Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE TUTELA RECURSAL, interposto por MARIO ALBERTO CAVALCANTE GUIMARÃES E POLIANA ROBERTA SAMPAIO PEREIRA, contra decisão interlocutória proferida pelo MM. Juízo da 7.^a Vara Cível e Empresarial, nos autos da Ação de Indenização com Pedido de Tutela de Urgência (n.º 0767696-59.2016.8.14.0301) promovida em desfavor de SCORPIUS INCORPORADORA LTDA.

Os recorrentes insurgem-se contra a decisão em que o juízo singular deferiu parcialmente o pedido de tutela ao determinar apenas o pagamento pela requerida dos lucros cessantes no importe de 0,5% do valor atualizado do imóvel e a substituição do índice de correção monetária para o INCC.

Argumentam que o atraso na entrega do referido imóvel gerou vários prejuízos de cunho material e moral, tendo sido requerida em primeira instância a antecipação de tutela para o congelamento do saldo devedor a contar da data limite para a entrega do imóvel e a fixação de indenização pelos lucros cessantes no valor de 1% do total do imóvel.

Asseveram que se o imóvel não foi entregue no prazo avençado por culpa exclusiva da construtora, o saldo devedor não pode continuar sofrendo correção monetária e juros.

Enfatizam que o arbitramento dos lucros cessantes em 0,5% do valor do imóvel não foi fundamentado e que seria insuficiente ante os prejuízos suportados pelos agravantes, ressaltando ainda que não foi arbitrado astreintes para o caso de descumprimento da obrigação.

Ante esses argumentos, requereram, liminarmente, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que deferiu parcialmente a tutela antecipada requerida e, no mérito, o provimento do recurso com a reforma da decisão ora vergastada para que a agravada se responsabilize pelo pagamento, a título de lucros cessantes, do valor mensal equivalente ao aluguel do imóvel, no percentual de 1% (um por cento) sobre o seu quantum total, sob pena de multa diária e o congelamento do saldo devedor do contrato de compra e venda de imóvel e, ao final, que seja dado provimento ao agravo.

Juntaram documentos às fls. 21/123.

Encaminhados ao Tribunal, vieram-me conclusos, após distribuição por sorteio (fl. 124). Em decisão interlocutória (fls. 126-127), indeferi a antecipação da tutela pretendida e o efeito suspensivo requerido.



Foi acostada aos autos petição da sociedade de advogados que representava a agravada, requerendo a juntada de substabelecimento sem reservas de poderes e a exclusão do nome dos advogados da referida sociedade dos autos (fls.131-133).

Não houve apresentação de contrarrazões pela agravada (fl. 133).

É o relatório.

Decido.

VOTO

A EXMA. DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO, RELATORA:

Prefacialmente, justifico o julgamento do presente recurso fora da ordem cronológica prevista no artigo 12, caput, do Código de Processo Civil, uma vez que o caso em análise se enquadra em uma das exceções contidas no § 2º, II, do mesmo dispositivo legal, já que se trata de demanda repetitiva ajuizada em massa neste Egrégio Tribunal de Justiça, cuja matéria já se encontra pacificada por esta Corte ou pelos Tribunais Superiores, portanto, cuja reunião para análise e julgamento é feito como forma de privilegiar a celeridade processual e reduzir o volumoso acervo deste Tribunal.

Quanto ao Juízo de admissibilidade, vejo que o recurso é tempestivo, adequado à espécie e conta com preparo regular (fls. 30/31). Portanto, preenchidos os pressupostos extrínsecos (tempestividade, regularidade formal, inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer e preparo) e intrínsecos (cabimento, legitimidade e interesse para recorrer); **SOU PELO SEU CONHECIMENTO.**

Não havendo preliminares a serem enfrentadas, passo diretamente à análise do mérito recursal.

O objeto do presente recurso versa sobre a possibilidade de congelamento do saldo devedor, a fixação dos lucros cessantes na ordem de 1% sobre o valor total do imóvel e a necessidade de imposição de multa por descumprimento da obrigação de pagar.

Quanto ao congelamento do saldo devedor, importante frisar que o atraso na entrega da obra acarreta a aplicação de multa, não sendo ilegal a atualização dos valores pela vendedora. Além disso, a correção monetária não se trata de pena, mas forma de recomposição do valor da moeda, corroído pela inflação.

O fato do promitente vendedor encontrar-se em mora no cumprimento da sua obrigação - entrega do imóvel - não justifica a suspensão da cláusula de correção monetária do saldo devedor, na medida em que inexistente equivalência econômica entre as obrigações das partes contratantes, porquanto o prejuízo decorrente do atraso na conclusão da obra não guarda correspondência com o valor da correção monetária do saldo devedor para o período de inadimplência.

Assim, caberá ao promitente comprador buscar a reparação dos danos por



ele suportado com o atraso na entrega do imóvel por outros meios, de acordo com os prejuízos efetivamente sofridos, tais como a indenização do aluguel pago ou que seria recebido durante a mora ou dos danos morais.

Nesse sentido é a jurisprudência dos tribunais pátrios, incluindo, esta Egrégia Corte, in verbis:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. INDENIZAÇÃO COM BASE EM LUCROS CESSANTES. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE DANOS MORAIS E DE LUCROS CESSANTES. DESCABIMENTO DE APLICAÇÃO DE MULTA INVERSA E DE CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR. REQUERIMENTO DE REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (AgInt no AREsp 941.690/AM, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/06/2017, DJe 22/06/2017). Grifo nosso.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRELIMINAR REJEITADA. MÉRITO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONSTRUTORA. ENTREGA DO IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO. CORREÇÃO MONETÁRIA. AUSÊNCIA DE ABUSIVIDADE. LUCROS CESSANTES. RESSARCIMENTO DEVIDO. DANO MORAL. QUANTUM. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. 1. A legitimidade para a causa consiste na aptidão específica de ser parte, autor ou réu, em uma demanda, em face da existência de uma relação jurídica de direito material sobre a qual se funda o pedido do autor. Comprovada essa aptidão, não há que se falar em ilegitimidade passiva. 2. Ainda que evidente o atraso da obra, não se mostra possível o congelamento do valor das prestações ou do saldo devedor, pois a correção monetária não constitui um plus. 3. Consoante precedentes do STJ, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, presumem-se os lucros cessantes experimentados pelo promitente comprador, cabendo ao vendedor, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. 4. De acordo com a corrente majoritária contemporânea, a quantificação do dano moral se submete à equidade do magistrado, o qual arbitrará o valor da indenização com base em critérios razoavelmente objetivos, analisados caso a caso, tais como a gravidade do fato em si e suas consequências para a vítima, a culpabilidade do agente, a possível culpa concorrente do ofendido, a condição econômica do ofensor, as condições pessoais da vítima etc., devendo observar também os patamares adotados pelo Tribunal e pelo Superior Tribunal de Justiça. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.16.060551-5/002, Relator(a): Des.(a) Marcos Lincoln, 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/07/0019, publicação da súmula em 31/07/2019). grifo nosso.

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DEMORA NA ENTREGA DA OBRA E DE DOCUMENTOS NECESÁRIOS A CONCRETIZAÇÃO DO



FINANCIAMENTO. PRELIMINAR DE EXISTÊNCIA DE ERRO IN PROCEDENDO-REJEITADA.DEFERIMENTO DE TUTELA ANTECIPADA PARA CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. DISSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO TJPA E DO STJ. CORREÇÃO MONETÁRIA DEVIDA. ACERTO DA DECISÃO MONOCRÁTICA IMPUGNADA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE. 1. Preliminar de existência de erro in procedendo - o Superior Tribunal de Justiça editou o Enunciado de Súmula n 568, que consolida o entendimento de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema/" Tal enunciado tem fundamento no regimento interno daquela Corte Superior, assim como previsto no regimento deste E. Tribunal, e permanece produzindo regularmente seus efeitos. Ademais, a interposição de Agravo Interno tem como um de seus efeitos a devolução da análise do mérito recursal ao Órgão Colegiado, o que fulmina a pretensão preliminar de nulidade de erro in procedendo. Por tais razões, Rejeito a Preliminar de Anulação do Decisum por Erro In Procedendo. 2. A correção monetária constitui mera reposição do valor real da moeda, devendo ser integralmente aplicada, sob pena de enriquecimento sem causa de uma das partes.?. (REsp 1391770/SP). 3.Independente, portanto, qual a causa de pedir do congelamento do saldo devedor, se o atraso na entrega do imóvel ou a demora na entrega dos documentos necessário à concretização do financiamento, pois o congelamento por si só do saldo devedor configura enriquecimento sem causa do devedor. 4. A jurisprudência dominante desta E. Corte sedimentou-se no sentido de rechaçar a possibilidade de congelamento do saldo devedor em casos envolvendo compromisso de compra e venda. 5. Recurso Conhecido e desprovido à unanimidade. (2018.02121410-96, 190.746, Rel. EDINEA OLIVEIRA TAVARES, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2018-05-22, Publicado em 2018-05-28). Grifo nosso.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSTRUTORA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES DEVIDOS. CONGELAMENTO DO SALDO DEVEDOR NÃO ENCONTRA AMPARO LEGAL. NULIDADE DE CLAUSULA DE TOLERÂNCIA DEVE SER APRECIADO QUANDO DO JULGAMENTO DO MÉRITO DA AÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (...) 3. Isso porque o Superior Tribunal de Justiça (STJ) já assentou que o atraso injustificado na entrega de imóvel caracteriza a culpa exclusiva do promitente vendedor na hipótese de resolução contratual. Recurso conhecido e parcialmente provido. 4. Assim, no presente caso, verifico estarem presentes os requisitos ensejadores da concessão de tutela de evidência em favor do agravado: o atraso injustificado na entrega do imóvel, devida e irrefutavelmente comprovado nos autos. 5. Relativamente à discussão sobre a manutenção ou não da correção monetária do saldo devedor, por conta do aludido atraso, entendo que a correção deve ser mantida, pois ela tem por finalidade eliminar as distorções no valor da moeda, a fim de que prevaleça o seu valor real, não representando, portanto, um bônus ao agravante e nem um ônus ao agravado. 6. No que concerne ao pedido de decretação da nulidade da clausula de tolerância do contrato entabulado entre as partes litigantes, tal



medida deve ser tratada quando do julgamento do mérito da ação, sob pena de esvaziamento da jurisdição do juízo de origem. 7. Recurso conhecido e parcialmente provido. (2017.02099222-70, 175.273, Rel. JOSE MARIA TEIXEIRA DO ROSARIO, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-05-16, Publicado em 2017-05-24). grifo nosso.

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ORDINÁRIA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE. NÃO CARACTERIZADAS. PAGAMENTO DE ALUGUEIS. MODULAÇÃO QUANTO AO TERMO INICIAL E VALOR. RESTABELECIMENTO DA CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. ENTENDIMENTO DO STJ. (...) 5- A correção monetária do saldo devedor é apenas um mero fator de atualização da moeda e seu afastamento altera o equilíbrio econômico-financeiro do contrato. Portanto, deve ser restabelecida a correção monetária do saldo devedor, pelo INCC até o prazo estipulado para a entrega do imóvel, já incluído o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, e a partir daí, que seja aplicado o IPCA, até a data efetiva da entrega das chaves, salvo se o INCC for menor, de acordo com entendimento do STJ; 6- Agravo de Instrumento conhecido e parcialmente provido. (2016.04091518-80, 165.832, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2016-09-12, Publicado em 2016-12-13). grifo nosso.

No que concerne aos lucros cessantes configurados em atraso na entrega de empreendimentos imobiliários, o STJ já firmou entendimento de que, descumprido o prazo para entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente-comprador (STJ - AgRg no Ag 1319473RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/06/2013, DJe 02/12/2013; STJ, AgRg no REsp 1523955/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 11/12/2015).

Desse modo, os Tribunais Pátrios vêm seguindo entendimento esposado na farta jurisprudência que reconhece o direito dos compromissários compradores de bem imóvel, a indenizações pelos prejuízos sofridos, uma vez caracterizado o imotivado descumprimento contratual pela compromitente vendedora, cabendo inclusive às alternativas pertinentes à indenização por perdas e danos, materiais, morais e lucro cessante, sofridos pelo compromissário comprador, por culpa exclusiva da compromitente vendedora.

Tais valores servem para ressarcir o consumidor pelo que deixou de ganhar se o imóvel fosse entregue na data acertada, vez que poderia ser alugado ou utilizado para outra destinação. Havendo atraso injustificado na entrega do apartamento é correta a condenação na indenização pelo dano material.

Contudo, entendo que seguindo o parâmetro usualmente adotado por esta



Egrégia Corte Estadual, o percentual correspondente aos referidos lucros cessantes devem ser arbitrados no importe de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do contrato, a incidir do mês de atraso até a efetiva entrega das chaves do apartamento, de acordo com o que foi acertadamente determinado na decisão ora objurgada.

Nesse sentido, colaciono julgados de minha relatoria:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO C/C TUTELA ANTECIPADA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERE PARCIALMENTE A TUTELA ANTECIPATÓRIA, INDEFERINDO OS LUCROS CESSANTES. TESE RECURSAL DE ERROR IN JUDICANDO. CARACTERIZAÇÃO. CABÍVEL A TUTELA PROVISÓRIA EM RELAÇÃO AOS LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO DO PROMITENTE-COMPRADOR. PRECEDENTES DO STJ. IMPOSSIBILIDADE DE USUFRUIR DO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE ALUGUEL NO PERÍODO DE ATRASO. BASE DE CÁLCULO. QUANTUM FIXADO NO 2º GRAU EM 0,5% DO VALOR CONTRATUAL DO IMÓVEL. RAZOABILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE. PRUDENTE ARBITRÍO DO JUIZ. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME. (2018.01734221-88, 189.207, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-04-30, Publicado em 2018-05-03). grifo nosso.

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DE OBRA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS FORMULADOS. ALEGAÇÃO DE EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE EM RAZÃO DO MAIOR ÍNDICE PLUVIOMÉTRICO DOS ÚLTIMOS 30 (TRINTA) ANOS. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE DANO MORAL. IMPROCEDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO DO DANO EXTRAPATRIMONIAL. REDUÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE. MINORAÇÃO DOS LUCROS CESSANTES. PRECEDENTES DA CORTE ESTADUAL. DECLARAÇÃO DE VALIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. CABIMENTO DA DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. TEMA 939. RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. SENTENÇA REFORMADA PARA MINORAR A INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE DANO MORAL PARA R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS). REDUÇÃO DO PERCENTUAL ARBITRADO A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES PARA 0,5% (MEIO POR CENTO) DO VALOR CONTRATO DO IMÓVEL POR MÊS DE ATRASO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME. (2018.03348006-03, 194.487, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-08-20, Publicado em 2018-08-21). grifo nosso.

Por fim, quanto ao pedido de imposição de multa por descumprimento da obrigação de pagar, entendo que não merece acolhida, pois a determinação de pagamento de lucros cessantes é uma obrigação de pagar quantia certa para qual não se permite a aplicação de astreintes.

Nesse sentido, colaciono julgados desse Egrégio Tribunal, in verbis:

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS PRELIMINAR DE DECISÃO EXTRA-PETITA REJEITADA OBSERVÂNCIA PELO JUÍZO AD QUO DO PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO MÉRITO ALUGUEIS FIXADOS A TÍTULO DE LUCROS CESSANTES POSSIBILIDADE MONTANTE MINORADO PELO JUÍZO AD QUEM EM SEDE DE EFEITO QUE SE ENCONTRA DENTRO DA VARIAÇÃO PERCENTUAL CONSAGRADA PELA JURISPRUDÊNCIA



PÁTRIA DE 0,5% A 1% SOBRE O VALOR DO IMÓVEL MANUTENÇÃO. ARBITRAMENTO DE MULTA POR DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO (ASTREINTE) IMPOSSIBILIDADE RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (2018.02202416-63, 191.501, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-05-29, Publicado em 2018-06-05). Grifo nosso.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ATRASO NA OBRA. LUCROS CESSANTES. CUMULADA COM MULTA CONTRATUAL. CABIMENTO. QUANTUM DE LUCROS CESSANTES. MODIFICADO PARA ATENDER A RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. MULTA DIÁRIA POR DESCUMPRIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I - Insurgiu-se o Agravante em face de decisão singular que lhe atribuiu o pagamento de lucros cessantes, em decorrência de atraso na entrega de imóvel, firmando-o sobre a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% sobre o valor devido e corrigido, sob pena de multa diária de R\$ 3.000,00 (três mil reais). II - Busca o Agravante que seja aplicada apenas a multa contratual, em decorrência do atraso na entrega da obra, a qual prevê uma multa de 0,5% sobre preço da unidade. III - No presente caso, cabe a aplicação da multa constante no contrato firmado entre as partes, conforme fora reconhecido pelo Agravante. No entanto, além desta pena convencional, aplica-se os lucros cessantes, por se tratarem de obrigações diversas, e esta última merece ser reforma, atendendo ao Princípio da Razoabilidade e Proporcionalidade para a medida de 0,5% sobre o valor do bem. III - No tocante a multa estipulada pelo juízo a quo, esta deve ser afastada, posto que a questão versa sobre obrigação de pagar quantia certa, a qual não há previsão para aplicação de astreinte. IV - Recurso conhecido e parcialmente provido para reformar a decisão singular no tocante ao quantum indenizatório, modificando-a para 0,5% sobre o valor do imóvel; permitindo também a cumulação com a pena convencional prevista no contrato e para retirar a astreinte, por se tratar de obrigação de pagar quantia certa. (TJ-PA - AI: 00733134620138140301 BELÉM, Relator: GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Data de Julgamento: 13/03/2017, 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 27/03/2017). Grifo nosso.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CONSISTE A CHAMADA "TAXA DE EVOLUÇÃO DA OBRA" EM JUROS REMUNERATÓRIOS SOBRE O EMPRÉSTIMO QUE A CONSTRUTORA FAZ COM O BANCO E TRANSFERE AO COMPRADOR, CALCULADOS SOBRE OS REPASSES DOS RECURSOS FINANCEIROS PELO BANCO À CONSTRUTORA, CUJOS PAGAMENTOS NÃO SÃO AMORTIZADOS DO SALDO DEVEDOR, O QUE OCORRE SOMENTE APÓS A "FASE DE CONSTRUÇÃO" - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA NO PERÍODO EM QUE DEU CAUSA AO RETARDAMENTO NA ENTREGA DAS CHAVES, DIANTE DO DANO AOS CONSUMIDORES. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. ARBITRAMENTO DE MULTA POR DESCUMPRIMENTO (ASTREINTE). IMPOSSIBILIDADE RECURSO A QUE SE DÁ PARCIAL PROVIMENTO. [...]. - O atraso na entrega da obra transfere a responsabilidade à Construtora no período em que deu causa ao retardamento na entrega das chaves, diante do dano material aos consumidores, restando preenchidos assim os requisitos autorizadores da tutela antecipada (, art. e seguintes c/c art. , incisos a , do). III - No que tange a imposição de multa diária em caso de descumprimento de medida liminar em obrigação de pagar, tem-se que esta somente é cabível em se tratando de obrigação de entrega de coisa e de fazer (, art. , e), não sendo aplicável na hipótese de obrigação de pagar quantia certa, como ocorre no caso em análise. IV - Recurso a que se dá parcial provimento, tão somente, para afastar a incidência da multa cominada em relação a obrigação de pagar. (2016.00898372-89, 156.934, Rel. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE, Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2016-03-10, Publicado em 2016-03-14). grifo nosso.

Ante o exposto, CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO ao presente recurso de agravo interno para manter, na íntegra, a decisão agravada.

Em tempo, defiro ainda o pedido de exclusão do nomes dos antigos advogados da agravada com a retificação nos autos e no sistema quanto aos novos procuradores, nos termos da petição acostada ao processo (fls.



131-132).

É como voto

Belém - PA, 25 de novembro de 2019.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora