



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00957296720158140000
AGRAVANTE: LEAL MOREIRA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO: RAFAEL REZENDE DE ALBUQUERQUE
AGRAVADO: GABRIELA CORREA BENGUIGUI
AGRAVADO: DANIEL BENGUIGUI
ADVOGADO: ANA CLAUDIA PASTANA DA CUNHA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO. ATRASO NA OBRA. CONSTRUTORA AGRAVANTE NÃO INTEGRA GRUPO ECONÔMICO COM QUEM OS ADQUIRENTES FIRMARAM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AGRAVANTE NÃO DEVE ARCAR COM O PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. APLICAÇÃO DO ART 1.003 DO CÓDIGO CIVIL. EXCLUSÃO DA LIDE PRINCIPAL. MEDIDA QUE SE APLICA. RECURSO PROVIDO.

I - Voltou-se o Agravante em face da decisão singular que determinou o pagamento de aluguéis no patamar de 1% sobre o valor do bem em favor dos Agravados em decorrência do atraso na entrega da obra.

II - Tendo a Agravante deixado de integrar o grupo econômico AMANHÃ INCORPORADORA em 31/12/2012 e a ação principal ter sido ajuizada em 04/08/2015, mostra-se cabível a aplicação do artigo 1.003 do Código Civil, a fim de que a Agravante não responda pelo pagamento de lucros cessantes aos Agravados e seja, conseqüentemente, excluída do pólo passivo da Ação de Indenização.

III – Recurso conhecido e provido.

A C Ó R D Ã O

Acordaram Excelentíssimos Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em conhecer e dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 28ª Sessão Ordinária realizada em 07 de novembro de 2016. Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Leonardo de Noronha Tavares. Dr. Jose Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior – Juiz convocado. Sessão presidida pelo Des. Leonardo de Noronha Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00957296720158140000
AGRAVANTE: LEAL MOREIRA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO: RAFAEL REZENDE DE ALBUQUERQUE
AGRAVADO: GABRIELA CORREA BENGUIGUI
AGRAVADO: DANIEL BENGUIGUI



ADVOGADO: ANA CLAUDIA PASTANA DA CUNHA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

LEAL MOREIRA ENGENHARIA LTDA interpôs o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO com o intuito de reformar a decisão singular exarada pelo juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Belém, que deferiu em favor dos autores, DANIEL BENGUIGUI e GABRIELA CORREA BENGUIGUI, pedido de tutela antecipada para recebimento, a título de aluguéis, do valor correspondente a 1% do valor do bem imóvel, a contar de julho de 2014 até a data de entrega do empreendimento.

Alegou o Agravante que é parte ilegítima para figurar na lide, pois deixou de compor o quadro societário do grupo econômico AMANHÃ INCORPORADORA LTDA mais de dois anos antes de os Agravados terem ajuizado a Ação de Indenização, devendo ser reconhecida a aplicabilidade do art. 1.003 do Código Civil, que afirma que o sócio responde até dois anos, depois de averbada a modificação do contrato, pelas obrigações assumidas pela sociedade empresarial no momento em que era sócio.

Afirmou o Agravante que nunca fez parte da relação contratual do negócio jurídico firmado com os Agravados; sendo descabido que responda pelos danos causados em decorrência do atraso na obra.

Ressaltou que a decisão agravada lhe causa dano grave e difícil reparação em virtude de lhe atribuir obrigação indenizatória, a qual não deu causa.

Comentou que não deve ser mantida a decisão agravada e que inclusive jamais assumiu responsabilidade construtiva do empreendimento em questão.

Requeru que fosse reconhecida a sua ilegitimidade passiva, a fim de afastar os efeitos da decisão agravada, ficando desobrigada às determinações veiculadas no decisor, bem como não fosse submetida a multas cominatórias.

Comentou que o cumprimento da obrigação imputada na decisão agravada é impossível, pelo fato de não ter firmado contrato com os Agravados.

Requeru a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, e, por fim, o seu provimento.

Juntou documentos às fls. 17/174.

Às fls. 177/178 foi deferido o pedido de efeito suspensivo.

À fl. 181 foram apresentadas informações do juízo a quo.

Conforme certidão de fl. 182 não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta de julgamento.

Belém, de de 2016.



Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00957296720158140000
AGRAVANTE: LEAL MOREIRA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO: RAFAEL REZENDE DE ALBUQUERQUE
AGRAVADO: GABRIELA CORREA BENGUIGUI
AGRAVADO: DANIEL BENGUIGUI
ADVOGADO: ANA CLAUDIA PASTANA DA CUNHA
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Voltou-se o Agravante em face da decisão singular que determinou o pagamento de aluguéis no patamar de 1% sobre o valor do bem em favor dos Agravados em decorrência do atraso na entrega da obra.

Alegou a Agravante que é parte ilegítima para figurar no feito, não devendo, portanto, ser submetida a determinação judicial que estipulou o pagamento de aluguéis, em função de não mais integrar, desde o ano de 2012, o grupo econômico AMANHÃ INCORPORADORA LTDA, o qual firmou contrato com os Agravados. Disse também que deixou de fazer parte do dito grupo econômico mais de dois anos antes de os Agravados terem ingressado com a ação principal, por isso, não teria responsabilidade pelos danos alegados pelos Recorridos.

Compulsando os autos, constata-se às fls. 66/83 que os Agravados firmaram contrato de promessa de compra e venda com AMANHÃ INCORPORADORA LTDA e a construtora responsável pela obra do empreendimento Ville Solare foi a PDG, conforme demonstram os e-mails trocados com os Agravados, constantes às fls. 94/97.

Tendo a Agravante deixado de integrar o grupo econômico AMANHÃ INCORPORADORA em 31/12/2012, conforme se verifica em documento de alteração de contrato social às fls. 158/174, deve-se aplicar, ao caso, o artigo 1.003 do Código Civil, que assim preceitua:

Art. 1.003. A cessão total ou parcial de quota, sem a correspondente modificação do contrato social com o consentimento dos demais sócios, não terá eficácia quanto a estes e à sociedade.



Parágrafo único. Até dois anos depois de averbada a modificação do contrato, responde o cedente solidariamente com o cessionário, perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que tinha como sócio.

Dessa forma, em virtude de o Agravado ter deixado de integrar o grupo econômico AMANHÃ INCORPORADORA LTDA desde o ano de 2012, e a ação principal ter sido ajuizada em 2015, mais de dois anos depois da saída do Agravado do referido grupo econômico, então este fica desobrigado de responder pela indenização decorrente do descumprimento do prazo para a entrega do imóvel.

Vale ainda mencionar que, recentemente, foi julgado o Agravo de Instrumento n. 0094784-80.2015.8.14.0000, proposto por PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES e AMANHÃ INCORPORADORA LTDA em face da mesma decisão aqui combatida. Naquela ocasião, esta Câmara de Julgamento reconheceu ser devido o pagamento de aluguéis em prol dos mesmos Recorridos por meio do acórdão n. 20160352641717. Portanto, a exclusão do Agravante do pólo passivo da demanda principal não implicará na falta de pagamento de lucros cessantes aos Agravados. Sendo assim, conheço e dou provimento ao presente Agravo de Instrumento, a fim de reconhecer a ilegitimidade passiva do Agravante nos autos da Ação de Indenização proposta pelos Agravados.

Belém, de de 2016.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA