

3ª CÂMARA CÍVEL

Recuso de Agravo no AI nº 0332530-6 (NPU 0003616-47.2014.8.17.0000)

AGRAVANTE: Genildo Batista da Silva

AGRAVADO: R. Valois Construções e Incorporações LTDA

RELATOR: Des. Bartolomeu Bueno

ACÓRDÃO

EMENTA: PROCESSO CIVIL. RECURSO DE AGRAVO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO TERMINATIVA IMPUGANDA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DOS IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. AUSÊNCIA DE TRIANGULARIZAÇÃO DA RELAÇÃO PROCESSUAL. NECESSIDADE DE AVANÇO NA INSTRUÇÃO DO FEITO. DECISÃO TERMINATIVA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO, À UNANIMIDADE DE VOTOS.

ACÓRDÃO:

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Agravo no AI nº 0332530-6, em que figuram como Agravante Genildo Batista da Silva e Agravado R. Valois Construções e Incorporações LTDA. ACORDAM os Desembargadores componentes da 3ª Câmara Cível, unanimemente, em **NEGAR PROVIMENTO** ao presente Recurso de Agravo, na conformidade do relatório e voto anexo, que passam a integrar esse julgado.

Recife, 29-1-2014

Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator



3ª CÂMARA CÍVEL

Recuso de Agravo no AI nº 0332530-6 (NPU 0003616-47.2014.8.17.0000)

AGRAVANTE: Genildo Batista da Silva

AGRAVADO: R. Valois Construções e Incorporações LTDA

RELATOR: Des. Bartolomeu Bueno

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso de agravo manejado por Genildo Batista da Silva em face de decisão terminativa (fl. 83/84) da lavra desta relatoria que negou seguimento ao agravo de instrumento em epígrafe, em face da sua manifesta improcedência e por está em confronto com a jurisprudência do STJ, mantendo-se, por conseguinte, a decisão interlocutória, proferida pelo magistrado de 1º grau, a qual havia indeferido o pedido de tutela antecipada do autor, ora agravante, em razão da ausência dos requisitos do art. 273 do CPC.

Nas razões do agravo legal, o recorrente aduz, em síntese, que: a) os fundamentos expostos na decisão terminativa não são causa suficiente para negar seguimento ao Agravo de Instrumento; b) não obstante o relator tenha afirmado no bojo da decisão monocrática terminativa, ora vergastada, que o pleito cristalizado no Agravo de Instrumento estaria em confronto com a jurisprudência do STJ, não havia na decisão impugnada precedentes jurisprudenciais que demonstrassem, de fato, que a pretensão do agravante era contrária ao entendimento do STJ.

É o que importa relatar.

Não reconsiderando a decisão impugnada e independendo o feito de pauta, trago o recurso em mesa para julgamento.

Recife,

28-1-2014

Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator

3ª CÂMARA CÍVEL	
Recuso de Agravo no AI nº 0332530-6 (NPU 0003616-47.2014.8.17.0000)	
AGRAVANTE:	Genildo Batista da Silva
AGRAVADO:	R. Valois Construções e Incorporações LTDA
RELATOR:	Des. Bartolomeu Bueno
VOTO	

Em suas razões recursais, o recorrente não trouxe elementos capazes de infirmar a decisão atacada, razão pela qual cabível a manutenção da mesma em todos os seus termos.

Com o que se extrai dos autos, o recorrente afirmou, no Agravo de Instrumento, que a agravada havia se comprometido a entregar os imóveis na data de 30/06/2012, mas não o havia feito. Declarou ainda o recorrente que os imóveis foram adquiridos com objetivo de receber os frutos civis (aluguéis), de modo que o atraso na entrega, por culpa exclusiva da agravada, estava lhe causando prejuízos.

Por tais motivos, pleiteava no Agravo de Instrumento que lhe fosse pago o valor de R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), quantia essa correspondente aos aluguéis que estaria deixando de receber, até a entrega dos imóveis, objeto da lide, em perfeitas condições de uso, sob pena de multa diária de R\$ 500,00. Requereu ainda o recorrente, em sede do AI, que fosse lhe concedido o direito de depositar o valor das prestações em juízo.

Como já consignado na decisão terminativa impugnada, o recorrente não conseguiu se desincumbir do ônus de demonstrar a verossimilhança das suas alegações, estando, por conseguinte, ausente um dos requisitos da tutela da pretensão do agravante. Ademais, ainda não aperfeiçoada a triangularização processual, não há como aferir, por exemplo, se o atraso é de culpa exclusiva da agravada, como alegou o recorrente; se houve aditamento ao contrato alterando os termos pacto.

Nesse sentido, esclareceu a decisão vergastada: *"Inviável, portanto, o deferimento da liminar, inaudita altera pars, eis que não se sabe, por exemplo, por qual motivo a obra estaria atrasada, se a parte se encontra totalmente adimplente, ou até mesmo se existiria alguma aditamento contratual"*.

Cabe ainda destacar que, ao contrário do afirmado pelo recorrente nas razões do presente agravo, esta relatoria colacionou jurisprudência em consonância com o

entendimento exarado na decisão terminativa. Sob esse diapasão, transcrevo o seguinte trecho da decisão:

"Todavia, após o crivo do contraditório, se for do entendimento do D. Juízo *a quo*, cabível o deferimento da liminar oportunamente, e na mesma linha, nada impede que os gastos com alugueres e condomínio possam ser reparados ao final da demanda. Nesse sentido, vejamos os precedentes abaixo colacionados:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA QUE SE ALEGA. AÇÃO COMINATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM DANOS MORAIS E LIMINAR. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA PARA IMISSÃO DE POSSE OU PAGAMENTO DE ALUGUERES. ANÁLISE DO PEDIDO APÓS O APERFEIÇOAMENTO PROCEDIMENTAL DO PROCESSO. Em que pese a situação litigiosa entre as partes, inexistem elementos de ponderação adversos à orientação judicial do colendo juízo de origem. Tão-só o aperfeiçoamento das alegações e da prova poderá dizer mais e melhor. (Agravo de Instrumento Nº 70057889750, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 11/12/2013)


(TJ-RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Data de Julgamento: 11/12/2013, Vigésima Câmara Cível, undefined)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DIREITO PROCESSUAL CIVIL - LIMINAR - AÇÃO ORDINÁRIA - ATRASO NA ENTREGA DA UNIDADE - CONGELAMENTO DE VALOR DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE PERIGO DA DEMORA OU DE RISCO DE DANO IMEDIATO DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - INDEFERIMENTO. - Os requisitos da concessão da tutela cautelar, tradicionalmente apontados pela doutrina, são o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*. O primeiro constitui a probabilidade de existência do direito afirmado pelo demandante, enquanto que o segundo estará presente quando houver fundado receio de que a efetividade do processo venha a sofrer um dano irreparável, ou de difícil reparação. - Ausentes elementos que apontem risco de dano imediato e perigo na demora do julgamento, que possa causar à parte Agravante dano irreparável ou de difícil reparação. - O alegado atraso na entrega do imóvel, seus efeitos e a eventual exigibilidade de multa e ressarcimento pela parte Agravada em favor da parte Agravante são questões que devem ser dirimidas por ocasião da instrução do feito, não havendo, nesta fase do processo, perigo da demora ou risco comprovado de dano de difícil reparação que exija a liminar pedida. - Incabível o deferimento de liminar, nos termos do art. 273, § 7º, do CPC, se ausentes os requisitos hábeis à sua concessão. (TJ-MG - AI: 10024130359466001 MG, Relator: Mota e Silva, Data de Julgamento: 14/05/2013, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 17/05/2013)"

Dessa forma, como posto em relevo na decisão agravada, não há elementos suficientes que permitam a esta relatoria, em sede de cognição sumária e antes do aperfeiçoamento da instrução processual no 1º grau de jurisdição, com a formação do contraditório, deferir a tutela pretendida pelo agravante.

Por todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente AGRADO, mantendo *in totum* a decisão terminativa atacada.

É como voto.

Recife, 28-1-2014

Desembargador Bartolomeu Bueno
Relator