



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

Acórdão

Agravo de Instrumento nº. 2008997-56.2014.815.0000

Relatora: Dr^a Vanda Elizabeth Marinho – Juíza Convocada

Agravante: Q 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Advs.: Daniel Dalônio Vilar Filho e outros.

Agravadas: Scopel Desenvolvimento Urbano S/A e Scopel SP-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. – Advs. Rogério Carmona Bianco, Wilson Sales Belchior, Saskia Araújo Sobreira e outros.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE IMPLANTAÇÃO E VENDA DE LOTEAMENTO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA INDEFERIDA. IRRESIGNAÇÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS ENSEJADORES PARA CONCESSÃO DE TUTELA ANTECIPADA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA
DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- Não havendo prova inequívoca do direito pleiteado capaz de convencer o magistrado da verossimilhança das alegações, e não sendo demonstrado o perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, não há como ser concedida a tutela antecipada.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em negar provimento ao agravo.

RELATÓRIO

Trata-se de **Agravo de Instrumento** interposto por **Q 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.** hostilizando decisão interlocutória de fl. 29, proveniente da 3ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, nos autos da ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais movida contra **Scopel Desenvolvimento Urbano S/A e Scopel SP-08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, ora agravadas.

O magistrado singular, considerando o que foi informado na peça contestatória, reservou-se a apreciar o pedido de tutela antecipada por ocasião da sentença (fl. 29).

Insatisfeita, a empresa/autora agravou da aludida decisão relatando que celebrou em 06 de agosto de 2009, com as agravadas, contrato para implantação e vendas de lotes de terreno de sua propriedade (fls. 76/111). Com o ajuste, as firmas empreendedoras assumiram, segundo ela, a obrigação de conclusão da obra até janeiro de 2013.

Argumentou que as promovidas alteraram o prazo para entrega da obra para dezembro de 2013, eis que, por fatos extraordinários, paralisaram e atrasaram demasiadamente as obras, sem contudo, informarem a previsão para conclusão do empreendimento.

Alegou, ainda, que, em razão da citada paralização e, conseqüente, atraso na obra, sua credibilidade foi afetada, houve redução do número de venda dos lotes, aumentou a inadimplência daqueles que já haviam adquiridos terreno, bem como no número de distratos e, também, de ações movidas na justiça.

Outrossim, informou a inexistência de fatos imprevisíveis ou extraordinários que justifiquem a paralisação da obra. Por fim, pugnou pela concessão de tutela antecipada recursal para determinar que as empresas/agravadas apresentem cronograma para conclusão e entrega da obra, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária e, ainda, o provimento final do recurso.

Indeferido o pedido de antecipação de tutela às fls. 1023/1026.

Informações prestadas à fl. 1032.

Contrarrazões às fls. 1033/1051.

Instada a se manifestar, a douta Procuradoria de Justiça não vislumbrou hipótese para sua intervenção (fls. 1054/1056).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que as partes celebraram em 2009 contrato para implantação e vendas de lotes de terreno. Ocorre que com o desenrolar do ajuste, as obras foram paralisadas e não concluídas no prazo ajustado.

Por consequência da citada paralisação, a agravante alegou que sofreu vários prejuízos quanto à venda dos lotes, inadimplência daqueles que já haviam adquiridos, bem como inúmeros distratos.

Dessarte, a recorrente pugnou pelo deferimento de antecipação de tutela, já que em primeiro grau o magistrado se reservou à apreciá-la com a sentença, para que fosse determinado que as empresas/agravadas apresentassem cronograma para conclusão e entrega da obra, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa diária.

Todavia, nota-se que, em se tratando de ação de obrigação de fazer oriunda de um contrato de implantação e venda de loteamento, com a necessidade de análise de cláusulas contratuais, bem como apreciação de todo o contexto fático-probatório, não há que se falar na presença dos requisitos ensejadores à concessão de tutela antecipada.

Para que a pretensão da agravante pudesse ser acolhida,

precisaria preencher todos os requisitos dispostos no art. 273 do Código de Processo Civil, segundo o qual:

"O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - *haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou*

II - *fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu".*

No dispositivo em comento exige-se a demonstração de prova inequívoca do alegado, a fim de que o magistrado se convença da verossimilhança das alegações da parte, o que não ocorreu nos autos.

Corroborando o entendimento esposado, é pacífico o posicionamento jurisprudencial:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA. REQUISITOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. Para a concessão da tutela antecipada, necessário que todos os requisitos exigidos pelo artigo 273 do Código de Processo Civil estejam presentes, devendo ser apresentada prova inequívoca hábil a convencer a verossimilhança das alegações da parte, aliada ao perigo de dano irreparável ou de difícil reparação. Ausentes os requisitos exigidos pelo artigo 273 do CPC deve ser indeferida a tutela antecipada. (TJ-MG - AI: 10024133288514001 MG , Relator: Luiz Artur Hilário, Data de Julgamento: 29/04/2014, Câmaras Cíveis / 9ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/05/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. TUTELA ANTECIPADA. REQUISITOS NÃO-PREENCHIDOS. Não tendo a parte agravante, desde logo, demonstrado a verossimilhança dos fatos narrados na

exordial, tampouco a presença de dano irreparável, de difícil ou incerta reparação, resta inviável o acolhimento do pedido de antecipação dos efeitos da tutela. RECURSO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70059066498, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em 15/05/2014) (TJ-RS - AI: 70059066498 RS , Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Data de Julgamento: 15/05/2014, Décima Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 19/05/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL E MATERIAL. ERRO MÉDICO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS. AUSÊNCIA. A norma insculpida no art. 273 do CPC exige a presença de prova inequívoca e verossimilhança do alegado para o deferimento da tutela antecipada, sendo que nenhum dos dois requisitos estão presentes no caso em exame, ao menos, por ora. A versão posta na inicial é unilateral. O deferimento da antecipação da tutela só se justifica nos estreitos limites legais. Como posto pelo juízo, não é possível em juízo de cognição sumária deferir-se o pleito da agravante sem a instalação do contraditório, que, via de regra, deve ser assegurado. NEGADO SEGUIMENTO AO AGRAVO." (grifos nossos) (TJRS, AI Nº 70019883198, 10ª Câmara Cível, Relator: Luiz Ary Vessini de Lima, Julgado em 05/06/2007)

Ante todo o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo a decisão objurgada em todos os seus termos.

É como voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador José Ricardo Porto. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Vanda Elizabeth Marinho** (Juíza convocada para substituir o Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque), **José Ricardo Porto** e **Leandro dos Santos**.

Presente à sessão o Excelentíssimo Senhor Doutor Francisco Seráfico Ferraz da Nóbrega Filho, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 30 de setembro de 2014.

Vanda Elizabeth Marinho
R e l a t o r a