



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

PROCESSO Nº 1003298-97.2023.8.11.0000

Agravante: NILTON CÉSAR RIBEIRO

Agravada: RONDONÓPOLIS 32 INCORPORAÇÕES SPE LTDA

Número do Protocolo: 1003298-97.2023.8.11.0000

O agravante peticiona junto ao Id. nº [159173671](#) para requer a reconsideração da decisão de Id. nº [159141170](#), que admitiu e recebeu o agravo de instrumento, mas indeferiu o pedido de antecipação da tutela recursal à falta de elementos probatórios suficientes quanto ao fato constitutivo do direito alegado (a saber, o atraso na entrega do imóvel e a cobrança da taxa de evolução da obra), alegando que os novos documentos juntados ao instrumento recursal, por ocasião da presente manifestação, tais como o cronograma de obras emitido pela Caixa Econômica Federal, faz prova de que a obra encontra-se atrasada.

Pois bem.

Conforme salientado na decisão retro, em relação à licitude da cobrança de “juros de obra”, matéria que é o cerne da impugnação recursal, o STJ fixou a tese repetitiva de que “*é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância*” (STJ - Segunda Seção - REsp nº 1.729.593/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 25/9/2019), assim, considerando que a prova dos autos mostra que o prazo final à entrega do imóvel ficou ajustado para o mês de dezembro de 2022 (cláusula 10 – cf. Id. nº 158801665 - pág. 31), e que os documentos complementares que vieram agora aos autos, como o cronograma de obras do empreendimento objeto da lide e o extrato de cobrança de “Juros de Obra/Taxa de Evolução de Obra” (cf. Id. nº 159173672 e 159173673), mostram que, de fato, o imóvel ainda não foi entregue e que continua a haver a cobrança do consumidor a título de “taxa de evolução da obra”, admito que a fundamentação recursal convence da presença dos requisitos legais necessários à antecipação da tutela recursal.

Portanto, defiro o pedido de antecipação da tutela recursal formulado pelo agravante, a fim de determinar à ré/gravada que se abstenha de praticar qualquer ato de cobrança (incluindo meios indiretos de cobrança) a título de “juros de obra/taxa de evolução de obra” cujo fato gerador seja posterior à data final à entrega do imóvel, ou seja, depois do mês de dezembro de 2022, devendo o quadro ficar assim acertado até que a Turma Julgadora, com esteio nos demais subsídios e elementos que virão aos autos, decida com a certeza e segurança necessária o mérito da ação.

Intimem-se. Cumpra-se.



Cuiabá, 1º de março de 2023.

Des. JOÃO FERREIRA FILHO

Relator

1 de março de 2023.

MARIA TEREZA NASCIMENTO

Diretor de Secretaria



Este documento foi gerado pelo usuário 841.***.***-91 em 08/03/2023 20:17:25

Número do documento: 23030114413644100000157704116

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23030114413644100000157704116>

Assinado eletronicamente por: MARIA TEREZA NASCIMENTO - 01/03/2023 14:41:36