



***PODER JUDICIÁRIO***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**Gabinete do Desembargador Diác. Delintro Belo de Almeida Filho**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5232841.55.2020.8.09.0000**

Comarca de Goiânia

4ª Câmara Cível

**Agravantes:** \_\_\_\_\_ e OUTRO

**Agravado:** BANCO DO BRASIL S/A

**Relator:** Desembargador Diác. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO.** TUTELA PROVISÓRIA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. SUSPENSÃO DE COBRANÇA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DECORRENTE DA CRISE SANITÁRIA DA “COVID-19”. REQUISITOS DEMONSTRADOS. **TUTELA RECORSAL DEFERIDA.**

## **DECISÃO LIMINAR**

1. Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ contra a decisão (mov. nº 11 dos autos n.º 5187688.40.2020.8.09.0051), proferida pela MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem da comarca de Goiânia, Dra. Iara Márcia Franzoni de Lima Costa, nos autos da **TUTELA PROVISÓRIA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE**, ajuizada em desfavor do **BANCO DO BRASIL S/A**, ora Agravado.

1.1 Extrai-se dos autos, que os Requerentes ajuizaram a ação, que deu origem ao presente recurso, buscando a suspensão, pelo prazo de 90 (noventa) dias, da cobrança das parcelas do seu financiamento imobiliário, contraído com o Banco Requerido, sob o fundamento de que os reflexos econômicos causados pela crise sanitária da COVID-19, em especial, a paralisação parcial do setor do comércio, acarretou-lhes desequilíbrio inesperado em suas finanças pessoais.

## 1.2 A decisão agravada indeferiu a liminar pleiteada, nos seguintes termos:

“(...) Pela argumentação e documentação apresentadas nos autos, observo ausentes os requisitos legais, sobretudo pela ausência de demonstração da tentativa de se obter junto à instituição financeira a prorrogação do prazo, pois não há nos autos, por exemplo, protocolo de atendimento juntado ou evidência de algum requerimento ao banco. Deve-se ressaltar que tal demonstração não serve como condição ao direito de ação, mas à elucidação da verossimilhança, elemento necessário à antecipação dos efeitos da tutela. No caso, há menção às medidas anunciadas pelos bancos com a FEBRABAN e, na própria cartilha de dúvidas juntada pelos autores, consta a previsão de cada instituição definir os prazos e condições de pagamentos. Não se desconsidera o tempo atípico pelo qual todos passamos e os impactos dele decorrentes, contudo, impende cautela, a fim de se evitar a judicialização precoce das questões advindas das relações. (...)”.

## 1.3 Inconformados, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ interpuseram o presente Agravo de Instrumento, reafirmando as idênticas teses defendidas, quando da apresentação de sua exordial, renovando os exatos termos de sua exposição fática e jurídica, *verbis*:

“(...) No dia 16/03/2020 a Federação Brasileira de Bancos – FEBRABAN, emitiu nota anunciando que os cinco maiores bancos associados, entre eles o Banco do Brasil, firmaram compromissos no sentido de atender pedidos de prorrogação por 60 dias, dos vencimentos de dívidas de clientes pessoas físicas e micro e pequenas empresas, para os contratos vigentes e em dia, limitados aos valores que já foram usados pelo consumidor. (...)”

O Banco do Brasil anunciou a prorrogação somente de contratos de micro e pequenas empresas, contrariando seu compromisso firmado em atender também as dívidas de clientes pessoas físicas.

Desta forma, face as implicações do coronavírus (*força maior*) e a inobservância do Banco com o compromisso firmado com a FEBRABAN, nasce o direito aos autores de terem a concessão judicial da suspensão das parcelas do financiamento sem qualquer tipo de encargo. (...)”

### 1.3.1 Pugnaram pela antecipação dos efeitos da tutela recursal, de modo a “*(...) DETERMINAR A SUSPENSÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELO PRAZO DE 90 DIAS, SEM A INCIDÊNCIA DE JUROS, MULTAS OU QUALQUER OUTRO TIPO DE ENCARGO, DEVENDO O PERÍODO DE SUSPENSÃO SER PROJETADO AO FINAL DO CONTRATO, PODENDO SER PRORROGADO CASO A SITUAÇÃO EXCEPCIONAL NÃO TERMINE (...)*” (digitação em caixa alta conforme o original).

1.3.2 Ao final, requereram o conhecimento e provimento do recurso, para, confirmando-se a liminar, reformar a decisão agravada, nos termos expostos.

1.4 Preparo dispensando, vez que os Insurgentes foram agraciados com o benefício da gratuidade judiciária.

1.5 É o sucinto relatório.

## **DECIDO:**

2. Inicialmente, tendo em vista que vislumbro a presença dos requisitos de admissibilidade do recurso, defiro o seu processamento.

2.1 Em relação ao pedido liminar recursal, registro que, nos termos do art. 1019, inc. I, do CPC, recebido o agravo de instrumento o relator “*poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão*”.

2.2 Para que se possa conceder a antecipação da tutela recursal postulada, é necessário verificar a presença concomitante dos requisitos necessários aodeferimento de qualquer medida liminar, quais sejam, o perigo de ocorrer dano irreparável, ou de difícil reparação e a relevância da fundamentação do direito invocado.

3. Nessa linha de raciocínio, de uma análise dos autos, em cognição inicial, própria do estágio em que se encontra o feito, infere-se que os argumentos delineados pelos Recorrentes se apresentam reveladores de fundamentos convincentes e relevantes, capazes de evidenciar a possível plausibilidade jurídica da tese exposta, mormente porque, a princípio, tenho que evidenciada a **relevância da fundamentação**.

- 3.1 Isto porque: **I**) infere-se da documentação que instrui o processo originário, que os Postulantes possuem uma sala comercial, dentro de uma galeria de lojas nesta capital, cuja atividade econômica se encontra suspensa, por determinação do Governo Estadual; **II**) o Conselho Monetário Nacional (CMN) determinou aos Agentes Financeiros que compõe o sistema bancário nacional que adotassem medidas que visassem a minimizar os efeitos lamentáveis da pandemia; **III**) consoante o próprio “site” na *internet* da Instituição Financeira<sup>1</sup>, “(...) é possível renegociar dívidas de financiamento imobiliário pelo celular, é simples, rápido e você não precisa ir até uma agência (...) você pode incluir o valor em atraso no saldo das prestações a serem pagas da operação, alterar a data de vencimento das parcelas e também ter mais prazo para pagar a dívida (...)”; e **IV**) conforme os “prints” de tela de telefone celular, jungidos na mov. 01 – arq. 13, os Insurgentes buscaram, administrativamente, a renegociação da dívida, perante o Banco Agravado, por meio de um dos canais de comunicação disponibilizados pelo próprio agente financeiro (aplicativo de mensagens para celular), sem obter uma resposta satisfatória.
- 3.2 Nesse sentido, em que pese o risco de ferimento à isonomia contratual, em razão do deferimento da tutela postulada, cumpre-me registrar que amedida emergencial se justifica, no caso concreto, enquanto a Administração não puser em prática uma política pública de caráter geral que resguarde o tratamento isonômico que o Estado deve conferir a todos os seus cidadãos, perante a excepcionalidade dos efeitos econômicos da pandemia do novo coronavírus
- 3.3 Outrossim, existe fundado receio de dano irreparável, ou de difícil reparação aos Recorrentes, já que a cessação dos pagamentos pode acarretar medidas extrajudiciais de cobrança da dívida, em especial, a inscrição de seus nomes, nos órgão de cadastro restritivos, e/ou a retomada do bem pelo Credor.
4. Deste modo, **DEFIRO o pleito liminar de efeito ativo vindicado, para antecipar os efeitos da tutela recursal, a fim de suspender, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a cobrança das parcelas do seu financiamento imobiliário, contraído com o Banco Agravado**, nos termos postulados.
- 4.1 Comunique-se à MM. Juíza de Direito da 24<sup>a</sup> Vara Cível e Arbitragem da comarca de Goiânia o teor desta decisão.
- 4.2 Intime-se o Agravado, para que, desejando, ofereça contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias (artigo 1.019, inciso II, do NCPC/2015).

4.3 Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia,

Desembargador Diác **DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO**

**Relator**

(documento datado e assinado eletronicamente)

(05)

**1 (fonte: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/solucao-de-dividas/solucao-de-dividas-de-financiamento-imobiliario#/>)**