



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
3ª VARA CÍVEL

FORUM CÍVEL, AVENIDA OLINDA, ESQ/C A RUA PL -3, QD.: G, LT.: 04, 5ª ANDAR, PARK
LOZANDES, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP.: 74884-120, e-mail: varciv3goiania@tjgo.jus.br

Valor:R\$371.552,06Classificador:5-AGU-ARDANDOPROVIDÊNCIA-DAESCRIVANIA
PROCESSOCÍVEL-EDOTRABALHO->ProcessodeConhecimento->ProcedimentodeConhecimento->ProcedimentoComunCível
GOIÂNIA-3ªVARACÍVEL
Usuário:SERGIOANTONIOMEROLAMARTINS-Data:22/03/202115:53:06

Processo n. 5060971-46.2021.8.09.0051

Parte autora: -----

Parte requerida: -----

DECISÃO

Trata-se de Ação de Rescisão contratual c/c declaração de nulidade de cláusula c/c obrigação de não fazer com pedido de Tutela Antecipada, com Liminar in alita altera pars, proposta por ----- em face de -----

Na exordial, o Requerente alega que formalizou um “Contrato de Compromisso de Compra e Venda” com a requerida, em janeiro de 2016, com a finalidade de adquirir um imóvel localizado no loteamento “Jardins Bolonha”.

Afirma que já pagou um montante de R\$ 87.283,50 (oitenta sete mil, duzentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos) de um valor total de R\$ 172.800,00 (cento e setenta e dois mil e oitocentos reais).

Ocorre que, em decorrência das implicações da pandemia ocasionada pelo vírus do COVID-19, aduz ter ficado vários meses sem renda o que tem impedido de arcar com as parcelas do financiamento firmado com a empresa Requerida.

Nesse sentido, após discorrer sobre o melhor direito aplicável à espécie, pugna o Autor pela concessão de Liminar, a fim de determinar à Requerida que se abstenha de exigir qualquer débito e de inserir o seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

De início, da análise da documentação acostada à inicial e entendendo estarem presentes os requisitos legais, defiro os benefícios da assistência judiciária à Requerente.

O instituto da tutela provisória é caracterizado por ser um instrumento de ação do Poder Judiciário apto a efetivar, de modo célere e eficaz, a tutela dos direitos no caso concreto, e a sua outorga necessariamente há de gerar razoável convicção dos fatos e juízo de certeza da definição jurídica respectiva.

Essa célere segurança do interesse do demandante exige, de modo inafastável, o respeito às condições erigidas nessa norma legal como requisitos básicos à concessão da tutela provisória, sendo tal procedimento conditio sine qua non para a eficácia do instrumento processual em tese.

Dispõe o art. 300 do NCPC:

"A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo."

Conclui-se que, para o deferimento dos efeitos da tutela de urgência, é mister que se esteja em face de elementos probatórios que evidenciem a probabilidade do direito alegado, formando um juízo razoável de sucesso quanto à proposição aviada pela parte requerente, além de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Ademais, não basta a presença da probabilidade do direito alegado e de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, mister se faz também que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos do ato decisório, no exato teor do §3º do artigo 300 do novo Código de Processo Civil.

De fato, a documentação que instrui a exordial deixa antever a probabilidade do direito invocado pelo Autor, uma vez que prova o vínculo contratual estabelecido com a ré, bem como a manifestação expressa do Autor de rescindir o pacto, mesmo que de forma unilateral. Cabe ressaltar que a discussão se serão devidas penalidades e quem será o responsável por suportá-las deve ser relegada à análise do mérito.

Ademais, inegável a presença do perigo da demora na entrega da prestação jurisdicional, uma vez que se não houver a suspensão dos efeitos do contrato, inevitavelmente ou o Autor terá que dar continuidade ao seu cumprimento ou então, caso opte por paralisar o cumprimento daquilo a que se obrigou, incorrerá em mora e muito provavelmente terá o seu nome inserido nos cadastros de proteção ao crédito, situações estas incompatíveis com o pedido de rescisão contratual.

Ao teor do exposto, nos termos do art. 300 do novo Código de Processo Civil, DEFIRO os pedidos da tutela jurisdicional pleiteada, para suspender os efeitos do contrato formalizado entre as partes, o que implica, na prática, na suspensão da obrigação de pagamento das parcelas mensais, bem como na proibição da negativação do nome de qualquer dos contraentes junto aos órgãos de proteção ao crédito. Saliento que, caso a negativação já tenha sido promovida, deverá a parte requerida promover a exclusão da restrição, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da sua cientificação a respeito da presente decisão, sob pena de incorrer em multa diária que fixo em R\$500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

Por outro lado, com a recente pandemia mundial do vírus COVID-19 e os esforços árduos da administração, para a contenção da disseminação do vírus, ocorreu a impossibilidade de realização de audiência de conciliação presencial.

Nos últimos meses houve a retomada gradual das audiências de conciliação,

porém percebe-se que os CEJUSCs estão sobrecarregados em razão da demanda represada.

Neste contexto emergencial, em atenção ao princípio constitucional da duração razoável do processo, além dos da celeridade e da econômica processual, postergo a designação e realização da audiência de conciliação para momento processual oportuno.

Ressalto que não haverá danos às partes, as quais poderão, inclusive, apresentar minuta de acordo; ou, caso queiram, requerer a dispensa da audiência conciliatória, nos termos do art. 334 do CPC.

Assim, expeça-se carta de citação, para que o demandado apresente defesa, caso queira, no prazo de 15 (quinze) dias, observando-se os prazos dos incisos I e II do art. 231 do CPC, sob pena de sofrer os efeitos da revelia.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente

Cláudio Henrique Araújo de Castro

Juiz de Direito

gab.4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/03/2021 20:18:00

Assinado por CLAUDIO HENRIQUE ARAUJO DE CASTRO

Validação pelo código: 10423568083638171, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>