



Comarca de Goiânia
28ª Vara Cível
Avenida Olinda, esquina com Rua PI-03, Qd. G, Lt. 04, Fórum Cível, Park Lozandes, Goiânia -
CEP 74884-120

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento ->
Procedimento Comum Cível
Processo nº: 5337708-38.2023.8.09.0051
Requerente(s): Gilmar Castro Gomes
Requerido(a)(s): Construtora Canada Ltda

DECISÃO/MANDADO

Trata-se de ação proposta por **GILMAR CASTRO GOMES** em face de **CONSTRUTORA CANADÁ LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, visando a rescisão do contrato celebrado entre as partes, bem como a declaração de nulidade de cláusulas contratuais e a restituição da importância paga, em razão dos fatos narrados na exordial.

Juntou documentos.

É o relatório. Decido.

Acolho a peça do evento nº 12 como emenda a inicial e **defiro** o pedido de gratuidade da justiça.

Apreciarei, no presente momento, o pedido de tutela de urgência antecipada formulado na petição inicial.

De acordo com o art. 300 do CPC/2015, para a concessão do pedido de tutela de urgência antecipada é necessária a coexistência dos seguintes requisitos:

- 1 – probabilidade do direito;
- 2 – perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso específico dos autos, inegável a presença de tais requisitos. Vejamos:

Pretende a parte autora seja rescindido o contrato de compra e venda celebrado com o(a) requerido(a) para aquisição do edifício Prisma Business & Home em Goiânia -GO, bem como lhe seja restituída a importância paga.

Em sede de tutela de urgência, pretende a parte autora a imediata suspensão dos efeitos do referido contrato, visando seja vedada a inscrição de seu nome em cadastros de inadimplentes e o protesto de eventual(is) título(s) emitido(s) relativo(s) ao negócio jurídico até o julgamento final.

É incontroverso nos autos a existência de relação jurídica entre as partes, conforme documentos coligidos com a peça de ingresso.

Assim, considerando que não prosseguirá a relação contratual entre as partes, bem como a discussão acerca da responsabilidade pela rescisão do negócio jurídico e a existência de eventual nulidade de cláusula(s) contratual(is), o bom senso recomenda que, enquanto não se resolve a lide, seja suspensa a exigibilidade de dívidas oriundas do mesmo.



Fato é que à luz do princípio da liberdade contratual e da autonomia de vontade, se o contratante não concorda em continuar com a avença celebrada, não há como obrigá-lo a manter em vigor o contrato, unicamente para atender aos interesses da contratada.

No mais, ninguém é obrigado a contratar ou manter-se no contrato, quando não mais existem motivos que justifiquem a avença.

E por todos esses motivos, também é cristalino que o perigo da demora na prestação jurisdicional definitiva pode causar prejuízo de difícil reparação à parte autora, caso a parte requerida efetue a cobrança de valores relativos ao instrumento contratual que ora se pretende rescindir.

Outrossim, o bom senso recomenda que, enquanto não se resolve a lide, seja vedada a inscrição do nome do(a) requerente nos cadastros de inadimplentes e o protesto de títulos decorrentes da avença discutida nos autos.

Ante o exposto, **defiro** o pedido de tutela de urgência antecipada formulado na petição inicial, para:

1 – **determinar** a suspensão dos efeitos do contrato particular de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes, bem como **vedar** a cobrança em nome dos(as) requerentes de parcelas e despesas relativas ao imóvel objeto do contrato celebrado entre as partes até o julgamento final;

2 – **determinar** que a parte requerida se abstenha de enviar o(s) nome(s) do(a)(s) autor(a)(es) para os bancos de dados dos órgãos de proteção ao crédito (em especial SPC, SERASA ou outros similares).

3 – **inverter** o ônus da prova, devendo o(a) requerido(a) apresentar, junto com a peça de defesa, o(s) contrato(s) celebrado entre as partes, bem como planilha atualizada das parcelas pagas pelo requerente.

Nos termos do capítulo V (arts. 136 e seguintes) do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, editado em 2021 pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, cópia da presente decisão (acompanhada da petição inicial e do título que ora se determina a exclusão de cadastros de inadimplentes) servirá como ofício (para todos os efeitos), devendo ser cumprido pela parte autora.

Cite-se e intime-se a parte requerida para participar da audiência de conciliação que será designada pela escrivania, a ser realizada pelo **1º Centro Judiciário de Soluções de Conflitos e Cidadania**, ficando desde já ciente de que o prazo para apresentação de contestação (15 dias), caso não haja acordo, começará a fluir a partir da data da referida audiência (art. 335, I, do CPC/2015).

Intime-se a parte autora através de seu(a) advogado(a) constituído(a) nos autos (art. 334, § 3º, do CPC/2015).

Ficam as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração **específica**, com outorga de poderes para negociar e transigir – art. 334, § 10, do CPC/2015).

A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (art. 334, § 8º, do CPC/2015).

As partes devem estar acompanhadas de seus advogados ou defensores públicos (art. 334, § 9º, do CPC/2015).

Em atendimento ao disposto na Resolução nº 49/2016 do TJ/GO (com redação alterada pela Resolução nº 80/2017), que regulamenta a atuação dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e



Cidadania e define a política de remuneração dos conciliadores e mediadores, determino que o valor da despesa (previsto no anexo III da Instrução de Serviço nº 02/2016 do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos – NUPEMEC), caso a parte autora não seja beneficiária da gratuidade da justiça, seja depositado nos autos ou pago diretamente ao referido auxiliar da Justiça, que deverá fornecer recibo de pagamento.

I.

Goiânia, 15 de agosto de 2023.

Sandro Cássio de Melo Fagundes

Juiz de Direito

Valor: R\$ 526.506,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comm Cível
GOIÂNIA - 6ª UPJ DAS VARAS CÍVEIS
Usuário: RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO - Data: 18/08/2023 13:54:49

