



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO

SENTENÇA

Tânia Oliveira dos Santos ajuizou Ação de Consignação em Pagamento c/c Obrigação de Fazer c/c Tutela de Urgência em Caráter Liminar de Manutenção da Posse em face de Construtora Leo Lynce LTDA, alegando, em síntese, a intenção de quitar saldo remanescente de contrato de promessa de compra e venda do imóvel (Apto 52, Bloco F, box 168, matrícula 17.973 – 3º CRI de Goiânia/GO), apontando como valor a consignar a quantia de R\$ 8.788,87 (oito mil e setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos).

Aduziu a autora, em síntese, que no dia 4 de julho de 1995, firmou com a requerida Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Construção, tendo por objeto o apartamento n.º 52, Bloco "F", box de garagem n.º 168, localizado no Setor Negrão de Lima, nesta capital, pelo valor total de R\$ 36.443,79 (trinta e seis mil e quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), sendo R\$ 6.000,00 (seis mil reais) pagos à vista e o restante financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação.

Salientou que, após o pagamento da parcela não financiável, tomou posse do imóvel, onde reside há aproximadamente 30 anos, realizando benfeitorias e arcando regularmente com as despesas condominiais, água e energia elétrica.

Obtemperou que, a parte financiável não pôde ser quitada em razão da inadimplência da construtora perante a Caixa Econômica Federal e da não conclusão adequada das obras, o que impediu a obtenção do habite-se e, conseqüentemente, a liberação do financiamento habitacional.

Asseverou que, a requerida propôs ação de reintegração de posse (processo n.º 0035756- 33.1996.8.09.0051) visando a retomada de diversas unidades do Residencial Negrão de Lima, incluindo seu apartamento, tendo obtido decisão favorável, mas que, a execução da ordem estava suspensa por força de Agravo de Instrumento interposto pela Defensoria Pública (processo n.º 5514036-46.2025.8.09.0051), porém houve recente desistência do recurso, já homologada, gerando risco iminente de desocupação forçada.

Valor: R\$ 8.788,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: LUIZ ANTÔNIO LORENA DE SOUZA FILHO - Data: 27/01/2026 15:05:47



Requeru, em sede de tutela de urgência, sua manutenção na posse do imóvel até decisão final da demanda, além da autorização para consignação do valor remanescente. Juntou documentos (eventos 01 e 11).

Foi deferida tutela provisória para manutenção da autora na posse, autorização do depósito judicial de R\$ 8.788,87 e multa diária em caso de descumprimento (R\$ 1.000,00/dia, limitada a R\$ 50.000,00) - evento 13.

O depósito foi comprovado nos autos (evento 27).

A audiência de conciliação restou frustrada, ante a ausência de representante da requerida (evento 40).

Certificou-se que a requerida, devidamente citada, não apresentou contestação no prazo legal (evento 41).

A parte autora requereu a decretação da revelia e a designação de nova audiência de conciliação (evento 44).

É o essencial. Decido.

Verifico, em proêmio, que o processo tramitou de forma regular, restando atendidos todos os ditames legais, em ordem a evidenciar a sanidade procedimental. Demais disso, observo que inexistem prejuízos às partes, não havendo se falar em nulidades (não há nulidade sem prejuízo – *pas de nullité sans grief*).

Nesse prisma, vejo que o feito está apto para julgamento, porquanto superada a fase instrutória.

Havendo preliminares, passo a analisá-las.

Conforme certidão, a parte requerida, devidamente citada (evento 37), não apresentou contestação no prazo legal (evento 41).

Assim, decreto a **REVELIA** (CPC, art. 344), com a consequente presunção relativa de veracidade dos fatos alegados pela autora, naquilo que for compatível com as provas constantes dos autos.

Quanto ao pedido de nova audiência de conciliação, esta já foi realizada, restando frustrada por ausência de representante da requerida. Considerando, ainda, a inércia da ré em contestar, inexistem elementos concretos que justifiquem a redesignação, razão pela qual **INDEFIRO** o pedido.

Sem mais preliminares a serem analisadas, passo ao exame do mérito.

A consignação em pagamento é cabível para fins liberatórios, nos termos do art. 539 do CPC e art. 335 do CC, e, no caso, a autora indicou e comprovou o depósito judicial do valor apontado como saldo remanescente (R\$ 8.788,87), depósito este autorizado judicialmente.

Diante da ausência de impugnação pela parte requerida e da documentação apresentada, reputa-se válida a consignação, com efeitos de pagamento, impondo-se reconhecer a extinção da obrigação no limite do valor depositado.

Quanto à obrigação de fazer, demonstrada a relação contratual e a finalidade

Valor: R\$ 8.788,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: LUIZ ANTÔNIO LORENA DE SOUZA FILHO - Data: 27/01/2026 15:05:47



de quitação/regularização, e inexistindo resistência processual específica da requerida (revelia), é cabível determinar que a ré pratique os atos necessários à outorga/regularização, sob pena de medidas substitutivas, conforme requerido.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos, com resolução do mérito (CPC, art. 487, I), para **HOMOLOGAR/RECONHECER** a consignação em pagamento, **DECLARAR** extinta a obrigação da autora no limite do valor depositado, convertendo-se o depósito judicial em pagamento em favor da requerida (CPC, arts. 539 e ss.), permanecendo o numerário à disposição do credor para levantamento na forma do sistema e **CONFIRMAR** a tutela de urgência, mantendo a autora na posse do imóvel, nos termos já deferidos.

CONDENO a requerida a praticar os atos necessários à outorga/regularização da escritura/autorizar a escrituração do imóvel descrito na inicial (matrícula 17.973 – 3º CRI de Goiânia/GO), no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de incidência da multa diária já fixada (R\$ 1.000,00/dia, limitada a R\$ 50.000,00).

Em caso de descumprimento do item anterior, **AUTORIZO** a adoção de providências substitutivas, inclusive expedição de mandado/ofício ao Cartório competente, observadas as exigências legais e tributárias (emolumentos/ITBI, se cabível), conforme postulado.

CONDENO a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Publicação, registro e intimação eletrônicos.

Intimem-se.

Após o trânsito em julgado, não havendo custas pendentes e nada sendo requerido no prazo de 30 dias, ARQUIVEM-SE os presentes autos com as anotações e baixa de praxe.

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

GUSTAVO COSTA BORGES

Juiz de Direito em auxílio
Decreto Judiciário nº 43/2026.

Valor: R\$ 8.788,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: LUIZ ANTÔNIO LORENA DE SOUZA FILHO - Data: 27/01/2026 15:05:47

