



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Nº 5372683.21.2018.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE : AROLDO MAGNO COELHO CARDOSO

**AGRAVADOS : INCORPORAÇÃO DIAMOND LTDA. E
BANCO BRADESCO S.A.**

RELATOR : DES. ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO

VOTO

Presentes os requisitos legais de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Como visto, trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenização por Danos Morais interposta por Aroldo Magno Coelho Cardoso, aqui agravante, em desproveito de Incorporação Diamond Ltda. e Banco Bradesco S.A., ora agravados.

O juiz singular, por meio do *decisum* objeto do recurso, indeferiu o pedido de reserva de crédito no juízo da Recuperação Judicial da primeira agravada, sob o fundamento de que ainda não houve sentença nos autos, quiçá trânsito em julgado



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

hábil à expedição de “carta de crédito”, razão pela qual não haveria se falar em valores a serem reservados em favor da parte autora.

Processado o recurso, oportunizado o contraditório, apenas o Banco Bradesco S.A. ofertou contrarrazões, em que se opõe à pretensão devolvida pelas mesmas razões que o juiz singular indeferiu o pedido na instância singela, qual seja, a inexistência de crédito líquido e certo, porquanto o pedido de indenização por danos morais ainda não foi julgado.

Liminarmente, vislumbrei a presença dos requisitos elencados no parágrafo único do artigo 995 do CPC, a fim de deferir a tutela provisória requestada e conceder efeito ativo ao recurso para estimar o valor do crédito em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e determinar a reserva dessa quantia no juízo da recuperação judicial, com fulcro no §3º do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005.

Analisando novamente todo o processado, vejo que persistem as razões que motivaram o deferimento da pretensão liminarmente, razão pela qual as reafirmo aqui.

Com efeito, tenho que o juiz tratou a questão exposta como habilitação de crédito quando a parte, na verdade,



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

busca a antecipação da tutela para obter reserva de valores à luz do §3º do artigo 6º da Lei nº11.101/2005, exatamente como forma de assegurar a futura habilitação do crédito que tem probabilidade de ser constituído na ação de origem (indenização por dano moral), sob pena de não ser incluído, a tempo, no quadro geral de credores (perigo da demora).

Eis o teor do referido dispositivo legal:

“Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

§ 1º Terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida.

§ 2º É permitido pleitear, perante o administrador judicial, habilitação, exclusão ou modificação de créditos derivados



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

da relação de trabalho, mas as ações de natureza trabalhista, inclusive as impugnações a que se refere o art. 8º desta Lei, serão processadas perante a justiça especializada até a apuração do respectivo crédito, que será inscrito no quadro-geral de credores pelo valor determinado em sentença.

§ 3º O juiz competente para as ações referidas nos §§ 1º e 2º deste artigo poderá determinar a reserva da importância que estimar devida na recuperação judicial ou na falência, e, uma vez reconhecido líquido o direito, será o crédito incluído na classe própria."

Nessa perspectiva, apreciando o pedido de antecipação dos efeitos da tutela vindicada na origem, vislumbro a probabilidade do direito postulado na ação à luz dos precedentes análogos na jurisprudência deste Tribunal de Justiça, em que a Incorporadora ré, aqui agravada, foi condenada ao pagamento de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

indenização por danos morais porque deixou de cumprir a tempo a sua obrigação de baixar o gravame (hipoteca) sobre o imóvel alienado após a devida quitação por parte do consumidor, uma vez que sua conduta obstou o registro do bem e a sua livre disposição por seu legítimo proprietário.

Ilustro:

“DUPLO RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. HIPOTECA LANÇADA ÀS MARGENS DA CERTIDÃO DO IMÓVEL QUASE UM ANO APÓS A QUITAÇÃO.** PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DA CREDORA HIPOTECÁRIA. REJEIÇÃO. INEFICÁCIA DO GRAVAME EM RELAÇÃO À PROMITENTE COMPRADORA. BAIXA DETERMINADA. SÚMULA N. 308 DO STJ. **DANO MORAL CARACTERIZADO. QUANTUM MANTIDO.** SENTENÇA ULTRA PETITA. PARTE EXCEDENTE DECOTADA. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DA VERBA SUCUMBENCIAL. PRINCÍPIO DA



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Allan Sebastião de Sena Conceição

CAUSALIDADE. 1. A instituição financeira credora da hipoteca constituída sobre o imóvel objeto de incorporação é parte legítima para figurar no polo passivo da ação que visa o cancelamento do gravame em relação ao terceiro adquirente. 2. A garantia hipotecária do financiamento concedido à incorporadora não atinge o promitente comprador da unidade autônoma (Súmula 308, STJ). 3. O prejuízo subjetivo experimentado pelo terceiro adquirente, em razão do não levantamento da hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, extrapola as barreiras do mero dissabor, sendo, portanto, passível de indenização. 4. No caso dos autos há ainda uma agravante, eis que a hipoteca foi lançada às margens da certidão do imóvel quase um ano após a quitação pela compradora, o que demonstra a



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Allan Sebastião de Sena Conceição

negligência da empresa Incorporadora, que deve responder pelos danos morais causados. 5. Após considerar a gravidade da ofensa, a posição social da autora e da empresa recorrente, bem assim o grande desrespeito desta para com aquela consumidora, entendo que o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) é justo para compensar o dano moral experimentado, não comportando redução. 6. Em nenhum momento a autora requereu a condenação da instituição financeira ao pagamento de indenização por danos morais, mas somente a condenação da 2º recorrente. Havendo deferimento de pedido não requerido pela parte autora durante a fase postulatória, é reconhecido o vício de sentença ultra petita, ensejando o decote da parte excedente. 7. Considerando que as requeridas não deixaram alternativa à autora, senão o



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

ajuizamento da ação de obrigação de fazer, com fulcro no princípio da causalidade, correta a sentença que as condenou ao pagamento dos honorários de sucumbência. Apelações cíveis desprovidas. Vício reconhecido de ofício (sentença ultra petita).” (TJGO – Apelação (CPC) 0359662-17.2012.8.09.0051 – Relator: Sebastião Luiz Fleury – 2ª Câmara Cível – Julgado em: 29/08/2017 – DJe de 29/08/2017).

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PAGAMENTO INTEGRAL DO PREÇO DO IMÓVEL. **DEMORA NO CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO. DIREITO DE PROPRIEDADE VULNERADO. DANO MORAL EVIDENCIADO. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ÔNUS SUCUMBENCIAIS MANTIDOS. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. NOVA SISTEMÁTICA DO CPC/15. 1. O pagamento integral do valor do**



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Allan Sebastião de Sena Conceição

imóvel pelo consumidor enseja a obrigação da incorporadora de efetuar o cancelamento imediato da hipoteca existente sobre a unidade imobiliária, caso em que o **descumprimento caracteriza ato ilícito passível de indenização por danos morais, pois tal ato vulnera o exercício do direito de dispor da propriedade pelo seu dono.** 2. Os danos morais foram arbitrados consoante princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não havendo falar em sua redução. 3. Encontra-se razoável a fixação dos ônus sucumbenciais tal como disposto no julgado a quo, porquanto fixada verba honorária em valor compatível e razoável com a realidade dos autos até o momento da sentença, nos termos do art. 85, do NCPC, não havendo falar em sua redução ou majoração. 4. Por outro lado, em atenção ao §11º, do art. 85 do CPC/15, após o julgamento e



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

improvemento do apelo, ficam majorados os honorários advocatícios ao advogado da parte autora/apelada, ora arbitrados no juízo de origem, em 5%, totalizando o montante de 15% sobre o valor da condenação. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA.” (TJGO – Apelação (CPC) 0119633-98.2015.8.09.0051 – Relator: Carlos Roberto Favaro – 1ª Câmara Cível – Julgado em: 28/06/2017 – DJe de 28/06/2017).

Assim, considerando que no feito de origem já foi constatado que, de fato, a ré deixou de implementar a tempo a providência a seu cargo (baixa do gravame sobre o imóvel) e que os precedentes deste Tribunal preconizam que essa omissão, por si só, é hábil a ensejar o dano moral, uma vez que vulnera o exercício do direito de dispor da propriedade pelo seu dono, resta evidente a probabilidade do direito vindicado (indenização por danos morais), um dos requisitos exigidos para a concessão da tutela provisória de urgência.

O outro requisito, o perigo da demora, afigura-



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

se evidente, por ser inconteste a existência de uma universalidade de credores que intentam a habilitação em caráter concorrencial, sendo certo que o indeferimento da reserva poderá inviabilizar a futura satisfação do crédito por parte do agravado.

Destaco, outrossim, que a medida não implica em prejuízo à recuperanda. Confira-se:

"Art. 149. Realizadas as restituições, pagos os créditos extraconcursais, na forma do art. 84 desta Lei, e consolidado o quadro-geral de credores, as importâncias recebidas com a realização do ativo serão destinadas ao pagamento dos credores, atendendo à classificação prevista no art. 83 desta Lei, respeitados os demais dispositivos desta Lei e as decisões judiciais que determinam reserva de importâncias.

§ 1o Havendo reserva de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Allan Sebastião de Sena Conceição

importâncias, os valores a ela relativos ficarão depositados até o julgamento definitivo do crédito e, no caso de não ser este finalmente reconhecido, no todo ou em parte, os recursos depositados serão objeto de rateio suplementar entre os credores remanescentes (destaquei).

Nesses termos, persiste a motivação exposta na liminar deferida, em que foram antecipados os efeitos da tutela vindicada na ação de origem, diante da probabilidade de êxito do autor na pretensão deduzida (indenização por danos morais) e do *periculum in mora*, à oportunidade estimados, também à luz dos precedentes desta Casa, em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Desta feita, confirma liminar e ratifico a determinação de reserva de crédito no juízo da recuperação, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos do §3º do artigo 6º da Lei nº11.101/2005.

Ao teor do exposto, conheço do agravo de instrumento e confiro-lhe provimento para, em reforma à decisão



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

agravada, deferir o pedido de tutela provisória de urgência, nos moldes e pelas razões acima expostos.

Goiânia, 21 de fevereiro de 2019.

ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO
RELATOR



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Nº 5372683.21.2018.8.09.0000

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE : AROLDO MAGNO COELHO CARDOSO

**AGRAVADOS : INCORPORAÇÃO DIAMOND LTDA. E
BANCO BRADESCO S.A.**

RELATOR : DES. ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. DESÍDIA NA BAIXA DO GRAVAME SOBRE O IMÓVEL APÓS A QUITAÇÃO. PROBABILIDADE DE ÊXITO. PRECEDENTES DO TJGO. PERIGO DA DEMORA. REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO CPC (TUTELA DE URGÊNCIA) PREENCHIDOS. RESERVA DE CRÉDITO NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL (ARTIGO 6º, §3º DA LEI Nº 11.101/2005). 1. Vislumbrada a probabilidade êxito do autor da demanda à luz da jurisprudência local, que contempla casos análogos, bem assim o perigo da demora na



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

espera do julgamento, ante a possibilidade de comprometer a utilidade do direito, restam preenchidos os requisitos legais exigidos para deferir a tutela provisória de urgência, a fim de determinar a reserva da importância estimada devida no juízo da recuperação judicial para posterior inclusão na classe própria quando efetivamente reconhecido líquido o direito.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as mencionadas em linhas volvidas.

ACORDA o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, em sessão pelos integrantes da Primeira Turma Julgadora da Quinta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do relator.

VOTARAM com o relator, que também presidiu a sessão, os Desembargadores Francisco Vildon José Valente e



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Alan Sebastião de Sena Conceição

Olavo Junqueira de Andrade.

REPRESENTOU a Procuradoria-Geral de
Justiça a Doutora Marilda Helena dos Santos.

Goiânia, 21 de fevereiro de 2019.

ALAN SEBASTIÃO DE SENA CONCEIÇÃO
RELATOR