



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA-, 74884120

DECISÃO

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
-> Procedimento Comum Cível

Processo nº: 5167757-80.2022.8.09.0051

Recorrentes(s): Kelcy Anne Santana E Silva

Recorrido(s): Inovar Europa Spe Ltda

Kelcy Anne Santana E Silva intentou AÇÃO DE RESOLUÇÃO CONTRATUAL C/ RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA COM LIMINAR INAUDITA ALTERA PARTE em desproveito de **Inovar Europa Spe Ltda**, em que se pleiteia, em sede de antecipação de tutela, a resolução do contrato e a suspensão da parcela final, bem ainda para que a ré assumas as despesas vinculadas à unidade imobiliária.

A inicial veio instruída com documentos, evento 1.

É o relatório. Passo a fundamentar e a decidir.

Segundo o § 3º, do art. 99, do CPC, presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural. Ademais, os documentos colacionados no evento 1, satisfazem o requisito da demonstração da insuficiência de recursos financeiros para concessão do benefício em voga (desempregada), razão pela qual defiro o pedido de gratuidade da justiça.

À luz da dicção do art. 300 do CPC/15, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo.

É cediço que a obrigação em tela é passível de resolução, conforme já assentado na Súmula 543 do STJ, todavia tal questão meritória deve ser enfrentada no momento oportuno.

Noutro aspecto, não há dúvida de que a cobrança da parcela final e obrigações acessórias, diante da possibilidade real de resolução contratual, com o retorno das partes ao estado anterior, afigura-se medida abusiva.

Valor: R\$ 152.097,90 | Classificador: CIs: Inicial (petição inicial)
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: Luiz Antônio Lorena de Souza Filho - Data: 25/03/2022 14:31:26

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. RESCISÃO LIMINAR DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA RELATIVA AO MÉRITO. I - O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, e deve limitar-se ao exame do que ficou soberanamente decidido pelo juízo singular, não podendo extrapolar o seu âmbito para matéria estranha ao ato judicial atacado. II - Revela-se inviável a rescisão liminar de contrato de compra e venda de imóvel, devendo a questão ser analisada no mérito da demanda originária, após o exercício do contraditório e da ampla defesa e a completa instrução do feito. III - Possível, tão somente, via antecipação dos efeitos da tutela, a suspensão da cobrança das parcelas vincendas do pacto, e, também, a abstenção de inserção do nome do devedor/agravante nos órgãos de proteção ao crédito. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO REFORMADA.(TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5633385-75.2020.8.09.0000, Rel. Des(a). JEOVA SARDINHA DE MORAES, 6ª Câmara Cível, julgado em 29/03/2021, DJe de 29/03/2021) negritei

Aliás, inegáveis os prejuízos que a autora poderá suportar caso imputada eventual inadimplência, pois terá dificuldade até mesmo para alugar imóvel destinado a sua residência.

Ante o exposto, defiro a tutela de urgência pretendida apenas para liberar o imóvel para nova comercialização, e para que a ré suspenda a cobrança da parcela final do preço, e que assuma as despesas vinculadas à unidade imobiliária, sob pena de multa.

Se houver negativação ou protesto com relação a parcela final, oficie-se para a baixa/sustação dos efeitos.

Considerada a existência de relação de consumo e a hipossuficiência da autora, defiro a inversão do ônus da prova.

Cite-se a requerida e intimem-se as partes para comparecerem à audiência de conciliação, a ser agendada pela escrivania junto ao CEJUSC.

O não comparecimento injustificado de qualquer parte na audiência



importará na aplicação de multa de 2% sobre o valor da causa (art. 334, § 8º do CPC/15).

A parte poderá constituir representante, inclusive seu advogado, para representá-la em audiência, através de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10º do CPC/15), sob pena de multa, não se admitindo a juntada posterior.

A parte requerida poderá oferecer contestação no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da referida audiência, caso não haja acordo, ou do protocolo do pedido de cancelamento da audiência feito pela mesma, na hipótese em que o autor também tenha manifestado desinteresse na autocomposição (art. 335, I, II, do CPC/15).

Intimem-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

OTACILIO DE MESQUITA ZAGO

Juiz de Direito

Valor: R\$ 152.097,90 | Classificador: CIs: Inicial (petição inicial)
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Commum Cível
GOIÂNIA - 13ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: Luiz Antônio Lorena de Souza Filho - Data: 25/03/2022 14:31:26