



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Marcus da Costa Ferreira

5ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5488956-22.2021.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTE: _____

AGRAVADA: _____ LTDA.

RELATOR: DES. MARCUS DA COSTA FERREIRA

DECISÃO LIMINAR

Trata-se de **Agravo de Instrumento**, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto em face da decisão (mov. nº 09 dos autos de origem nº 508528993.2021.8.09.0051), proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Dr. Jonas Nunes Resende, nos autos da **Ação de Rescisão**

Contratual com Declaração de Nulidade de Cláusula c/c Obrigação de Não Fazer e Pedido de Tutela Antecipada, proposta por _____, ora agravante, em face de _____ LTDA., ora agravada.

O recorrente se insurge em face da decisão que indeferiu o seu pedido liminar, no sentido de suspender as cobranças relativas ao contrato de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária, firmado com a ré, bem como, que esta se abstenha de inscrever o seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa diária.

Inconformado, o agravante alega, em suas razões recursais, a necessidade da concessão da medida postulada na origem, uma vez que a jurisprudência pátria deste e. Tribunal Estadual já consolidou entendimento que o consumidor possui o direito de rescindir o contrato formalizado com o vendedor e ter restituído o valor pago, devidamente corrigido.

Asseverou, ainda, que não se encontra, no momento, inadimplente com o contrato, contudo, aguardar o resultado final da ação originária poderá causar-lhe danos irreversíveis, uma vez que não possui mais condições financeiras de arcar com as parcelas mensais, ora pactuadas.

Por entender estarem presentes os requisitos necessários ao deferimento da medida, pugnou pela antecipação dos efeitos da tutela recursal e, ao final, pelo conhecimento e provimento do recurso.

Preparo ausente, tendo em vista que o recorrente é beneficiário da gratuidade da justiça.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, convém ressaltar que o exame da matéria, em sede liminar, deve ser feito em cognição sumária e, por isso, as ponderações concernentes à exposição realizada pelo agravante somente serão analisadas quando do julgamento do mérito do presente recurso.

É cediço que o artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil/15, habilita o Relator do recurso a, *incontinenti*, atribuir efeito suspensivo, ou deferir, em antecipação

de tutela total, ou parcial, a pretensão recursal, comunicando ao douto Juiz a decisão, *verbis*:

“Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão.” Grifei.

Todavia, para que se possa conceder a antecipação recursal postulada, é necessário verificar a presença concomitante dos requisitos necessários ao deferimento de qualquer medida liminar, quais sejam, o perigo de ocorrer dano irreparável ou de difícil reparação, e a plausibilidade do direito invocado.

No caso dos autos, em sede de cognição inicial não exauriente, própria do estágio em que se encontra o feito, verifico que os fundamentos apresentados pelo recorrente se afiguram relevantes, a ponto de demonstrarem a probabilidade do direito invocado e o perigo de dano, caso a decisão agravada seja mantida até o julgamento final do recurso.

Com efeito, é cediço que a rescisão do contrato é um direito que assiste ao contratante, amparado pelas normas protetivas dos direitos dos consumidores, o que autoriza a suspensão da cobrança das parcelas restantes e a vedação da inclusão do nome do agravante como mal pagador, em decorrência do inadimplemento dessas prestações.

Outrossim, cumpre-me salientar que, da análise dos documentos colacionados aos autos, verifico que, embora conste a cláusula de alienação fiduciária no contrato celebrado entre as partes, a avença não foi registrada na matrícula do imóvel, em inobservância ao artigo 23, *caput*, da Lei nº 9.514/1997, por meio da qual consta previsão de que: *“Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.”*

Por outro lado, ressei evidente o perigo na demora, na medida em que, ao prevalecerem os efeitos da contratação, o agravante estará sujeito aos consectários da mora, bem como às indevidas cobranças das obrigações descumpridas.

Por fim, ressalto que tais medidas não se traduzem em perigo de irreversibilidade, porquanto a dívida está submetida a discussão judicial e o autor/agravante já efetuou o pagamento de valor significativo do contrato.

Destarte, presentes os requisitos ensejadores da medida, **DEFIRO** o pedido liminar, para determinar a suspensão das cobranças das parcelas relativas ao contrato firmado entre as partes, bem como, para que a ré/agravada se abstenha de inscrever o nome do autor/agravante nos órgãos de proteção ao crédito, até o final da demanda originária.

Não obstante, destaco a provisoriedade da presente decisão, que poderá ser modificada ou revogada no decorrer do trâmite recursal, à vista do conjunto probatório, que, certamente, constará dos autos.

Comunique-se o i. Juiz de Direito processante, quanto ao teor desta decisão (artigo 1.019, inciso I, do atual CPC/15).

Intime-se a parte agravada, para que, desejando, ofereça contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias (art. 1.019, II, do CPC/15).

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

DES. MARCUS DA COSTA FERREIRA

RELATOR