



09/05/2020

Número: **0706703-36.2020.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **6ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. Esdras Neves**

Última distribuição : **19/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 187.000,00**

Assuntos: **Rescisão / Resolução, COVID-19**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
GRAVANTE)	
	(ADVOGADO)
(AGRAVADO)	
	DVOGADO)
GRAVADO)	
	(ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15236133	25/03/2020 13:29	Decisão	Decisão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Gabinete do Desembargador Esdras Neves

Número do processo: 0706703-36.2020.8.07.0000
Classe judicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)
AGRAVANTE: [REDACTED]
AGRAVADO: [REDACTED]

DECISÃO

Cuida-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de efeito suspensivo, interposto por [REDACTED] (ré) contra decisão proferida pelo Juízo da Segunda Vara Cível de Taguatinga, que, nos autos da ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização (Processo nº 0702748-73.2020.8.07.0007) proposta por [REDACTED] **deferiu parcialmente o pedido liminar, para reintegrar os agravados na posse do imóvel em litígio, determinando a desocupação voluntária em 15 dias, sob pena de imediata expedição do mandado de reintegração** (ID 57459914 dos autos originais).

Em suas razões recursais (ID 15115503), a agravante narra que firmou com os agravados contrato particular de cessão de direitos e vantagens e obrigações e responsabilidades sobre imóvel residencial em litígio, em 2016, restando acordado que deveria pagar uma parcela para os agravados e quitar dois financiamentos: o primeiro com a MRV; e outro com a Caixa Econômica Federal. Afirmar que, diante de parcial inadimplemento contratual, os agravados ajuizaram a presente ação objetivando a rescisão do contrato e a reintegração da posse. Assevera, no entanto, que não foram preenchidos os requisitos para o deferimento da tutela antecipada, notadamente porque não restou evidenciado o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Afirmar que não há provas de que deteriorou ou que tenha a intenção de deteriorar o imóvel. Assevera que a reintegração na posse do imóvel nesse momento trará graves prejuízos a sua saúde, uma vez que se encontra em resguardo médico por ter dado a luz em 01.03.2020 e, além disso, sofre de tromboembolismo pulmonar, o que a coloca no grupo de risco da pandemia causada pelo COVID-19. Sustenta que a busca por uma moradia nestas circunstâncias contraria as recomendações médicas, das autoridades sanitárias e da administração do Distrito Federal. Defende a impossibilidade de deferimento da medida liminar no presente caso, visto que a reintegração da posse é uma consequência da rescisão contratual, não podendo esta ser decidida de forma liminar.

Requer, liminarmente, a atribuição de efeito suspensivo ao recurso. No mérito, pugna pela reforma da r. decisão, para indeferir a tutela antecipada requerida pelos agravados.

A agravante formulou pedido de gratuidade de justiça.

Relatados, decido.

Ab initio, não foi demonstrada a hipossuficiência financeira da recorrente; todavia, diante do pedido liminar, este deve ser analisado imediatamente, de modo a evitar danos irreparáveis.

Numa análise perfunctória que o momento oportuniza, **vislumbro** os requisitos para a concessão da tutela liminar pleiteada pela agravante.

Trata-se, na origem, de ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse e indenização ajuizada por



O pedido liminar de antecipação de tutela foi deferido, tendo sido determinada a reintegração da posse do imóvel em litígio, consoante decisão vergastada:

(...) O inadimplemento contratual/mora contratual por parte da requerida está suficientemente comprovado pela ação de execução de título extrajudicial movida pela construtora em 2018 (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A) em desfavor dos autores, conforme petição de Id 57398808/2), corroborando a falta de pagamento das parcelas assumidas pela ré, que obrigou os autores a entabularem acordo judicial com a exequente (Id 57398809). Consta dos autos ainda prova de existência de débitos tributários do imóvel não pagos (Id 57398818/1). Outrossim, estão igualmente configurados os riscos ao resultado útil do processo, na medida em que a persistência da posse injusta do imóvel pela ré poderá ocasionar riscos irreparáveis ou de difícil reparação ao autor, nomeadamente no que diz respeito com a privação da posse e dos demais direitos inerentes ao domínio do bem por seus legítimos proprietários. Por esses fundamentos, DEFIRO EM PARTE a tutela de urgência reclamada, para conceder aos autores a reintegração da posse do imóvel em litígio (Apartamento n. 1112, Vaga de Garagem 949, Torre “D”, Lotes n. 1 a 13, Quadra QI 24, Setor Industrial de Taguatinga – DF, registrado na Matrícula n. 315149 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF), razão por que determino à ré (e quaisquer outros ocupantes do imóvel) que promova(m) a sua desocupação voluntária no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da intimação da presente decisão, sob pena de imediata expedição do mandado de reintegração, o que desde já fica determinado. (...)

Contra essa decisão a agravante interpõe o presente recurso, requerendo, liminarmente, a atribuição de efeito suspensivo, sob o fundamento de falta de comprovação do *periculum in mora* e da irreversibilidade dos efeitos da medida.

No presente momento, o país está passando por situação extraordinária em decorrência da declarada pandemia gerada pelo risco de contaminação pelo coronavírus. Diversas medidas de restrição de funcionamento de estabelecimentos comerciais e de atendimento ao público pelos serviços estatais foram adotadas com intuito de coibir a circulação das pessoas e, na medida do possível, retardar, se não, impedir, a propagação da malfadada moléstia que vem causando mortes por todo o globo.

Diante dessa realidade que a todos assola, as condições físicas e de saúde da agravante demandam especial atenção, especialmente, das autoridades públicas. A agravante comprovou nos autos que deu a luz no dia 01.03.2020 (ID 15115508 – Pág. 2), portanto a menos de um mês e, assim, além de estar no estado puerperal, com sua saúde fragilizada, sua filha depende integralmente da sua proteção. Além disso, a recorrente sofre de problemas respiratórios (ID 15115508 – Pág. 3), sendo considerada grupo de risco para o COVID-19.

Evidente, assim, que retirar a agravante de sua residência, obrigando-a a buscar um novo domicílio, nesse momento e sob essas condições gera patente e grave perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, colocando em risco a vida da recorrente, de sua filha recém-nascida e de toda a comunidade, contribuindo para um possível colapso do sistema de saúde.

Portanto, o direito alegado é provável.

Outrossim, há perigo de dano e risco ao resultado útil ao processo, porquanto a própria r. decisão fixou prazo de 15 dias para desocupação voluntária sob pena de expedição de mandado de reintegração.

Assim, nesta análise preambular do recurso, vislumbro os requisitos para deferimento do pedido liminar.

Destaque-se que esta decisão é provisória e a questão dos autos deverá ser melhor examinada após a



manifestação da parte adversa e em cotejo com as informações a respeito da pandemia do COVID-19. Remover marca d'água agora

Ante o exposto, presentes os requisitos autorizadores, **DEFIRO** o efeito suspensivo pretendido e suspendo os efeitos da decisão recorrida por **90 dias**.

Comunique-se ao Juízo de origem. Dispensar as informações.

Ao ensejo, concedo à agravante o prazo de 5 dias para que apresente elementos que comprovem o preenchimento dos requisitos para a concessão da gratuidade de justiça, nos termos do artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil, tais como extratos bancários dos últimos 3 meses e comprovantes de despesas; ou promova o recolhimento do preparo, considerando-se que os documentos juntados aos autos (Ids 15116959 a 15116962) são insuficientes para o referido fim.

Intimem-se os agravados para que respondam ao agravo de instrumento no prazo legal.

Publique-se. Intimem-se. Oficie-se.

Brasília, D.F., 25 de março de 2020

Desembargador **ESDRAS NEVES**

Relator

 pdfelement

