

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5361667.70.2018.8.09.0000**

**COMARCA DE RIO VERDE**

**3ª CÂMARA CÍVEL**

**AGRAVANTE : CONDOMÍNIO DO BURITI SHOPPING RIO VERDE**

**AGRAVADOS : CLAYTON MARTINS DA SILVA – ME E OUTRO**

**RELATOR : Juiz EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES**

### **DECISÃO LIMINAR**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutelar recursal, interposto pelo CONDOMÍNIO DO BURITI SHOPPING RIO VERDE contra decisão da lavra do excelentíssimo Juiz de Direito em Substituição na 3ª Vara Cível da comarca de Rio Verde/GO, Dr. Wagner Gomes Pereira, na ação de despejo por falta de pagamento de alugueis e encargos contratuais, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada contra CLAYTON MARTINS DA SILVA – ME e EURÍPEDES CARLOS BARROS E SILVA, ora agravados.

O magistrado de 1º grau proferiu decisão suspendendo o cumprimento da ordem de despejo, em virtude da interposição de recurso de apelação cível em sentença que extinguiu o pedido constante da ação de recuperação judicial, sem resolução do mérito.

Inconformada, a agravante alega que houve equívoco do juízo singular, argumentando que o posicionamento do colendo Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o locador não pode ser penalizado por recuperação judicial, uma vez que a ela não se submete.

Aduz não ser justo impor ao condomínio a manutenção de uma loja fechada, durante anos, sem o recebimento de encargos, tão somente pelo fato do lojista se encontrar em recuperação judicial, o qual entende não ser suficiente para obstaculizar o despejo.

Destaca que a ação de despejo não se submete ao juízo da ação de recuperação judicial, de modo que não cabe ao magistrado condutor da ação de despejo suspender o seu andamento com base no ajuizamento da recuperação.



Requer seja concedida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, a fim de determinar o prosseguimento da ação de despejo, que foi objeto de acordo, homologado judicialmente.

Por fim, pleiteia o conhecimento e o provimento do recurso para anular a decisão agravada, caso contrário, seja o ato recorrido reformado para determinar o normal prosseguimento da ação.

Preparo devidamente recolhido.

É o relatório.

Decido.

Como sabido, para o deferimento da tutela recursal pleiteada, necessária a caracterização da probabilidade do direito dos agravantes e do perigo de ocorrer dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 1.019, inciso I, c/c artigos 932, inciso II, § 3º, 300, 955, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil, os quais assim dispõe, *ad litteram*:

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.

(...)

Art. 932. Incumbe ao relator:

(...)

II - apreciar o pedido de tutela provisória nos recursos e nos processos de competência originária do tribunal;

(...)

**Art. 300.** A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

(...)

**§ 3º** A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

(...)

**Art. 995.** Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

**Parágrafo único.** A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso. (g.)

No presente caso, tenho que devidamente demonstrada a probabilidade do direito invocado, tendo em vista que o fato da empresa agravada se encontrar em processo de recuperação judicial, a qual, frise-se, nem mesmo foi acolhida, por si só, não impede o deferimento do despejo previsto na Lei de Locação, não se justificando a suspensão do feito, portanto.

Não bastasse isso, verifico que se encontra comprovado o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, mormente por constatar a alta quantia devida, bem como pelo fato de impossibilitar a nova locação pelo proprietário, o que, sem dúvida, lhe causa enormes prejuízos.

Nestes termos, ancorado no artigo 1.019, inciso I, c/c o artigo 995, parágrafo único, do Novo Código de Processo Civil, DEFIRO a tutela recursal de urgência pleiteada, a fim de determinar ao juízo singular que dê normal prosseguimento ao feito.

Dê-se ciência desta decisão ao juízo *a quo*, condutor do feito.

Intime-se a parte agravada para, querendo, apresentar contraminuta,



no prazo de 15 (quinze) dias, na forma do artigo 1.019, inciso II, do NCPC.

**Intimem-se e cumpra-se.**

**Goiânia, 7 de agosto de 2018.**

**Juiz EUDÉLCIO MACHADO FAGUNDES**

**9**

**Relator em Substituição**

Valor: R\$ 45.491,04 | Classificador:  
Agravo de Instrumento ( CPC )  
3ª CÂMARA CÍVEL  
Usuário: Leonardo Honorato Costa - Data: 08/08/2018 16:30:40