



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Comarca de Caldas Novas  
1ª Vara Cível (Cível e Infância e Juventude)

Valor: R\$ 105.853,80 | Classificador: AGUARDANDO AUDIÊNCIA CÉTUSC  
Procedimento Comum  
CALDAS NOVAS - 1ª VARA CÍVEL  
Usuário: LAURA SOARES PINTO - Data: 27/06/2020 23:27:07

## DECISÃO

Processo nº: 5549368.05.2018.8.09.0024  
Demandante(s): Luciano Silveira Caldeira  
Demandado(s): Lagoa Quente Resort S/a

Inicialmente, proceda a serventia com a alteração do polo passivo da ação para nele constar GRAN THERMAS RESORT S/A.

Quanto ao pedido de tutela tem-se que a tutela provisória prevista no art. 294 do Código de Processo Civil estabelece dois fundamentos: urgência ou evidência. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental. Em suma, a **Tutela Provisória é o gênero que admite duas espécies: a) Tutela de Urgência (art. 300) Cautelar e Antecipada; b) Tutela de Evidência (art. 311).**

*“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. [grifo inserido]”*

Segundo o professor Cassio Scarpinella Bueno a concessão da “tutela de urgência” pressupõe: (a) probabilidade do direito; e (b) perigo de dano ou o risco ao resultado útil ao processo (art. 300, caput). São expressões redacionais do que é amplamente consagrado nas expressões latinas *fumus boni iuris* e *periculum in mora*, respectivamente. (Manual de Direito Processual Civil, ed. Saraiva, 2ª edição/2016. Atualizada e ampliada. São Paulo, p. 254).

*In casu*, o autor solicitou em sede de **Tutela de Urgência liminar**, que seja paralisado o índice de correção do valor residual, a partir de julho de 2015, até a data a efetiva entrega da obra com o seu "habite-se", congelando o valor do saldo devedor e autorizar a suspensão das parcelas mensais estabelecidas contratualmente como devidas pelo autor, e também a sua exigibilidade.

O único argumento plausível para a concessão de medida liminar *in casu*, seria a vontade do autor de não mais prosseguir com o contrato entabulado com a requerida, vontade esta prevista no pedido final de mérito quando pede a rescisão do contrato.

Ademais, a tutela pretendida é reversível.

**Ante ao exposto, DEFIRO a TUTELA DE URGÊNCIA pleiteada na inicial, e consequentemente determino** que seja paralisado o índice de correção do valor residual do contrato de aquisição da unidade imobiliária identificada como 25% (vinte e cinco por cento) do apartamento 104, conjunto 5, bloco C, localizado no empreendimento requerido nesta cidade, a

partir de julho de 2015, até a data a efetiva entrega da obra com o seu "habite-se", congelando o valor do saldo devedor, bem como autorizar a suspensão das parcelas mensais estabelecidas contratualmente como devidas pelo autor, e também a sua exigibilidade.

CITE-SE e INTIME-SE o polo demandado para que seu(s) integrante(s) tenha(m) ciência da pretensão autoral e de sua integração à relação processual, intimando-o(s), assim como o polo demandante, para que compareçam à Audiência Inicial de Conciliação, a realizar-se nas dependências do CEJUSCC, situado no Fórum desta Comarca, a ser incluída em pauta.

Do mandado/carta de citação, que deverá ser cumprido com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, constarão, explicitamente, as obrigações e as faculdades das partes, bem como as consequências do não comparecimento injustificado à mencionada audiência (art. 334 do CPC) e que, em não havendo autocomposição, o polo demandado deverá contestar a pretensão autoral no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data da audiência (art. 335, I, CPC).

Deverá o requerente antecipar a remuneração devida ao conciliador segundo os valores discriminados nos Anexos do Decreto Judiciário nº 757/2018<sup>1</sup>, mediante depósito em conta a ser indicada pela escrivania por certidão com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da audiência, cujo comprovante deverá ser acostado em até 72 horas antes da data pautada (art. 5º da Deliberação nº 01/2018-NUPEMEC-TJGO).

A frustração da audiência pelo não comparecimento de qualquer das partes não impedirá que o conciliador faça jus ao recebimento da remuneração (art. 9º, § 6º, da Resolução nº 49/2016, alterado pela Res. 80/2017, ambas do TJGO).

Caldas Novas, datado pelo sistema.

**TIAGO LUIZ DE DEUS COSTA BENTES**  
Juiz de Direito em substituição eventual

1 - Valor da remuneração do conciliador: R\$ 30,00, para as causas com valor de até R\$ 50.000,00; R\$ 50,00 para as causas com valor de R\$ 50.000,01 a 100.000,00; R\$ 80,00 para as causas com valor de R\$ 100.000,01 a 250.000,00; R\$ 180,00 para as causas com valor de R\$ 250.000,01 a 500.000,00; R\$ 280,00 para as causas com valor de R\$ 500.000,01 a 1.000.000,00; R\$ 380,00 para as causas com valor de R\$ 1.000.000,01 a 2.000.000,00; R\$ 480,00 para as causas com valor de R\$ 2.000.000,01 a 10.000.000,00; e R\$ 580,00 para as causas com valor acima de 10.000.000,01.

