



COMARCA DE ANÁPOLIS

6º Vara Cível

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Cautelar Antecedente  
Processo nº: 5257068-52.2024.8.09.0006  
Autor(a): Francisco Duarte Da Silva  
Ré(u): SANEAMENTO DE GOIAS S/A

DECISÃO

Trata-se de Tutela Cautelar Antecedente, proposta por **Francisco Duarte Da Silva** em desfavor de **SANEAMENTO DE GOIAS S/A**, todos qualificados nos autos.

Na inicial, a parte autora narrou que uma obra feita pela requerida causou diversos danos em seu imóvel, o que impossibilitou o requerente e sua família de permanecerem no local. Asseverou que a área está interditada por prazo indeterminado desde 11/12/2023, diante da existência de risco de desabamento parcial, e que desde o dia do ocorrido, o autor, sua esposa e filha estão residindo em um quarto de hotel, sem acesso aos seus utensílios e bens móveis que estão na residência.

Nesse sentido, requereu a concessão de tutela de urgência, a fim de que a ré seja compelida a alugar um imóvel residencial na mesma localização e com as mesmas características do imóvel interditado; providencie a mudança de todos os bens móveis e pertences que estão na casa do autor para o novo imóvel alugado; que a ré apresente todos os documentos relativos a situação em comento, como: "protocolo e gravações de todas as reclamações feitas relativas ao caso em apreço; notas fiscais e comprovantes de pagamentos; laudos de avaliação e vistorias feitas no imóvel interditado; alvará e/ou autorização/licença para a realização da obra que acarretou os danos"; que seja determinada a intimação do Município de Anápolis para apresentar todo o procedimento administrativo instaurado por ocasião do auto de interdição 01/2023; e, realizada perícia no bem em questão.

Também requisitou a concessão de justiça gratuita e prioridade de tramitação.

**É o breve relato. Decido.**

**Anote-se** a prioridade de tramitação por ser o autor pessoa idosa.

**DEFIRO** em favor do autor o pedido de gratuidade da justiça, eis que além de estar representado pelo Núcleo de Prática Jurídica da Universidade Unievangélica de Anápolis, que



sabidamente somente presta serviço às pessoas financeiramente necessitadas, o autor colacionou recibos de pagamento de salário dos meses de janeiro e fevereiro de 2024, por meio dos quais se extrai que o requerente auferiu pouco mais de R\$ 2.000,00 ao mês, comprovando sua hipossuficiência financeira.

Inicialmente, insta frisar que o pedido de urgência elaborado pela parte autora será apreciado nos termos do art. 303 do CPC, porque não se reveste das características de um pedido cautelar, com arrimo no art. 305, parágrafo único, do CPC.

A tutela de urgência reside no Poder Discricionário do julgador, observados os elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300, do Código de Processo Civil.

A medida pleiteada pela parte autora se refere à tutela antecipatória dos efeitos da sentença de mérito, a qual é espécie do gênero da tutela de urgência, limitada pelas previsões legais do artigo acima mencionado, bem como dos artigos 303 e seguintes do Código de Processo Civil.

Infere-se que a parte autora pretende a concessão da medida ao argumento de que sua residência está interditada por culpa exclusiva da requerida e que, em decorrência disso, está residindo em um quarto de hotel com a família e impossibilitada de usufruir de seus bens móveis que estão no local.

Pois bem.

Visando corroborar o alegado, a parte autora trouxe o auto de interdição, demonstrando que o imóvel litigioso está interditado desde o dia 11/12/2023; extratos de pagamentos de diárias no "Hotel Central", feitos pela requerida; boletim de ocorrência narrando o ocorrido; e diversos e-mails trocados entre Thaise Santana, aparentemente filha do requerente, e prepostos da requerida, em que se discute a locação de um imóvel, podendo-se concluir, a princípio, que a locação não alcançou êxito, porquanto a requerida cogitou a possibilidade de o requerente ou um de seus familiares providenciarem a elaboração do contrato de aluguel de uma casa perante uma imobiliária, mas houve discordância por parte de Thaise, que alegou não conseguir arcar com o aluguel na hipótese de algum atraso no pagamento, indicando a preferência pela pactuação do contrato diretamente pela requerida. Após, Thaise questiona, repetidas vezes, acerca de uma resposta quanto ao aluguel do imóvel, mas não há indicativo de conclusão.

Consta no auto de interdição (fl. 22 - movimentação 1), emitido pela prefeitura de Anápolis, que a requerida é responsável pela acomodação do autor e de sua família, pois um vazamento de água na rede de distribuição sob sua responsabilidade provocou uma erosão na fundação do imóvel do autor, comprometendo gravemente a estabilidade da estrutura da edificação e a segurança dos moradores.

Logo, *prima facie*, existe o indicativo de que, por culpa da requerida, o autor e seu núcleo familiar se viram obrigados a deixar sua moradia de costume, com seus pertences e demais bens materiais, necessários a sua moradia digna, para residir em um quarto de hotel, por tempo indeterminado.

Verifica-se que chegou a ser apontado imóvel para a locação, entretanto, a requerida tentou se desvencilhar de sua obrigação de fornecer suporte na acomodação dos moradores, imputando ao autor o ônus de pactuar o contrato de aluguel com a imobiliária.

Ora, não é razoável pedir ao autor que assuma compromisso de sua incumbência perante terceiro, tampouco que seja submetido a residir com a família em um quarto de hotel por



mais de 4 meses, enquanto a requerida não adota medidas suficientes para lhes proporcionar minimamente uma acomodação semelhante a que tinham, principalmente quando, prefacialmente, foi responsável pelos transtornos. Além disso, houve o transcurso de tempo suficiente para a ré providenciar um novo local temporário para os moradores, não obstante os trâmites administrativos necessários.

Ademais, o requerido deveria ter promovido a retirada dos bens do autor e dos demais ocupantes do imóvel interditado, diante do risco de que venha a ocorrer um desmoronamento, danificando, assim, os bens móveis existentes no local.

Nesse sentido, em um juízo preliminar, pautado em cognição sumária, entendo que restou configurada a urgência do pedido e demonstrada a verossimilhança das alegações autorais, portanto a medida deve ser concedida para determinar que a requerida alugue um imóvel residencial com características similares às do imóvel interditado, sem necessidade de que se encontre na mesma localização, considerando que pode não existir imóvel semelhante disponível nas redondezas, bem como, providencie a mudança de todos os bens móveis e pertences que estão na casa do autor para o novo imóvel alugado.

Passo a apreciação dos pedidos para que a ré apresente todos os documentos relativos a situação em comento, como: "protocolo e gravações de todas as reclamações feitas relativas ao caso em apreço; notas fiscais e comprovantes de pagamentos; laudos de avaliação e vistorias feitas no imóvel interditado; alvará e/ou autorização/licença para a realização da obra que acarretou os danos"; que seja determinada a intimação do Município de Anápolis para apresentar todo o procedimento administrativo instaurado por ocasião do auto de interdição 01/2023; e, realizada perícia no bem em questão.

*In casu*, se denota que a documentação requisitada é capaz de conferir embasamento a propositura de ação de reparação de danos e auxiliar a instrução do feito, e a parte autora não possui acesso aos documentos que se encontram em poder da parte ré, o que justifica o deferimento do pedido.

Quanto ao requerimento de intimação do Município de Anápolis para fornecimento do procedimento instaurado administrativamente, não merece prosperar, uma vez que o autor detém acesso irrestrito aos atos praticados naquele procedimento, por ser parte diretamente interessada em seu deslinde, por força de disposição constitucional, e não comprovou o contrário.

No que se refere ao pedido de prova pericial, considerando que a parte ré fez averiguações no imóvel e que foi solicitada a apresentação dos laudos de avaliação e de vistorias, entendo desnecessária a realização da prova antecipada, sem prejuízo de eventual realização posterior, caso constatada a imprescindibilidade.

Ante o exposto, **DEFIRO, em parte** a tutela de urgência perquirida para determinar que a parte ré alugue para o autor e sua família um imóvel residencial com características similares às do imóvel interditado, sendo que o imóvel a ser locado deverá ser indicado pelos autores, bem como, providencie a mudança de todos os bens móveis e pertences que estão na casa do autor para o novo imóvel alugado, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de pagamento de multa diária, que fixo em R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a 30 (trinta) dias de incidência, em caso de descumprimento.

**Notifique-se** a parte ré.

Concedida a tutela de urgência antecipada antecedente, deverá a parte autora aditar a petição inicial com a complementação de sua argumentação, no prazo de 15 (quinze) dias, com



fulcro no art. 303, § 1º, I, do CPC.

Recebo a petição inicial.

As audiências de conciliação e as sessões de mediação a serem realizadas nos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSCs desta Comarca, serão realizadas, em regra, por meio de videoconferência, e na forma da Portaria nº 02/2021.

Para tanto, **INTIME-SE** a parte autora, na pessoa de seu advogado, para fornecer, no prazo de 15 (quinze) dias, **o número de seu telefone celular, bem como de seus procuradores**, caso não informado na exordial, mantendo-os atualizados nos autos.

Saliento que o telefone informado deverá preferencialmente ter acesso à internet e possuir o aplicativo gratuito WhatsApp para as devidas comunicações.

**CITE-SE** a parte ré para os termos da presente ação e **INTIME-A** para realizar a mesma providência em igual prazo, devendo constituir advogado nos autos para realizar tal ato.

A citação deverá ser realizada, preferencialmente, por meio eletrônico se a parte requerida for cadastrada perante à Corregedoria Geral de Justiça, cujo cadastro poderá ser consultado no site do Tribunal de Justiça de Goiás (TJDOCS > Corregedoria > Atos Constitutivos, Citação Centralizada e Citação Eletrônica). Apenas se a parte requerida não for cadastrada deverá ser citada pelas demais formas legais.

Outrossim, considerando a disposição do art. 8º da Resolução 354 do CNJ e o Provimento nº26/2020 da CGJGO e, ainda, em atenção ao princípio da celeridade processual, conste a informação de possibilidade de cumprimento por meio do aplicativo WhatsApp, cabendo ao Sr. Oficial de Justiça verificar se estão presentes os requisitos necessários para realizar a citação dessa forma, conforme estabelecido pelo colendo Superior Tribunal de Justiça, que previu a necessidade de observação de "três elementos indutivos da autenticidade do destinatário", quais sejam, "número de telefone, confirmação escrita e foto individual".

Na hipótese de não localização da parte ré, **intime-se** a parte autora para, no prazo de 15 (quinze) dias, fornecer novo endereço para a citação da ré, tendo em vista que naquele fornecido na inicial a parte não foi encontrada. A informação já deve vir acompanhada do comprovante de pagamento da guia de locomoção necessária para o cumprimento da diligência.

Caso a parte autora não disponha do endereço atualizado da ré e opte por pesquisa pelos sistemas conveniados, deverá, no mesmo prazo, indicar em quais esta será feita e recolher as custas pertinentes.

Fornecido novo endereço e recolhidas as custas, **expeça-se** o competente mandado.

Feito o pedido e pagas as custas das diligências, **remetam-se** os autos à CACE para a realização de pesquisa por novos logradouros da parte ré, nos sistemas indicados pela parte autora (Sisbajud, Renajud, Infojud e Siel).

Retornando os autos com informação de endereço onde ainda não foi feita a tentativa de citação, **intime-se** a parte para que efetue o pagamento das despesas pertinentes e, juntado o comprovante de recolhimento destas, **expeça-se** o mandado.

Exauridas as pesquisas por meio dos sistemas conveniados e, não tendo sido fornecido o endereço atualizado da parte ré ou, restando frustrada a citação desta no novo endereço, **intime-se** a parte autora para manifestar se tem interesse na citação por edital.



Citada a parte ré, caso haja a informação pelo desinteresse na autocomposição informado pela parte requerida, esta deverá ater-se ao prazo para contestar a ação estipulado no art. 335, II do CPC.

Cumpridas as formalidades legais, **designo sessão virtual de tentativa de conciliação**, devendo os autos serem encaminhados ao 4º Centro Judiciário de Solução de Conflitos desta Comarca para marcar a data da audiência e promover as intimações pertinentes e realização do ato.

**Intime-se** parte a autora para efetuar o pagamento da remuneração do conciliador judicial, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar de ato próprio a ser emitido pelo 4º Cejusc, através de depósito na conta bancária do conciliador/mediador designado pelo Cejusc, nos termos dos artigos 14 e 17 da Instrução de Serviço nº 002/2016, observando-se o valor fixado no Anexo III, da referida instrução, que pode ser encontrada na Escrivania desta Vara ou no 4º CEJUSC, salvo se for beneficiária da assistência judiciária.

Advirto que o não comparecimento injustificado na sessão virtual importará na aplicação de multa de 2% sobre o valor da causa (art. 334, § 8º do CPC/15) ao ausente.

As partes poderão constituir procurador, inclusive seu advogado, para representá-las em audiência, mediante procuração específica para o ato, com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10 do CPC/15), sob pena de multa, não se admitindo a juntada posterior.

Conciliando as partes, volvam-me conclusos para a devida homologação.

Inexistindo acordo, o prazo de defesa de 15 (quinze) dias se iniciará no dia útil imediatamente seguinte ao da audiência de conciliação, nos termos do art. 335, I, do CPC.

Contestada a ação, intime-se a parte autora para, querendo, apresentar réplica (art. 350 e 351, do CPC), no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de preclusão.

Apresentada a réplica ou decorrido o prazo para tanto, concedo o prazo de 15 (quinze) dias úteis para as partes manifestarem interesse na produção de outras provas, indicando-as e especificando sua finalidade, vedado o protesto genérico, sob pena de indeferimento. Caso tenham interesse na produção de prova testemunhal, desde já ficam cientes que deverão apresentar o rol neste mesmo prazo, sob pena de preclusão. Ficam advertidas que caso não haja manifestação no prazo concedido, poderá ser promovido julgamento antecipado da lide (art. 355, I, do CPC).

Intime-se. Cumpra-se.

Datado e assinado digitalmente.

**Laryssa de Moraes Camargos**  
**Juíza de Direito**

