



Processo n. 5965211-14.2025.8.09.0051

Parte autora: -----

Parte requerida: -----

## DECISÃO

Trata-se de ação que ----- propôs em face de ----- e Condomínio -----.

Na exordial, a parte autora alega ter formalizado “Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Unidade Autônoma Fraciada em Regime de Multipropriedade e outras avenças” com a requerida e que agora pretende rescindir o pacto, contudo, vem encontrado resistência por parte das requeridas.

Nesse sentido, após discorrer sobre o melhor direito aplicável à espécie, a parte autora requer a concessão de tutela provisória de urgência para suspender as parcelas vincendas do contrato e determinação de que a parte requerida que se abstenha de exigir qualquer débito e de inserir o seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.

### **É o breve relatório.**

### **Passo a decidir.**

O instituto da tutela provisória é caracterizado por ser um instrumento de ação do Poder Judiciário apto a efetivar, de modo célere e eficaz, a tutela dos direitos no caso concreto, e a sua outorga necessariamente há de gerar razoável convicção dos fatos e juízo de certeza da definição jurídica respectiva.

Essa célere segurança do interesse do demandante exige, de modo inafastável, o respeito às condições erigidas nessa norma legal como requisitos básicos à concessão da tutela provisória, sendo tal procedimento *conditio sine qua non* para a eficácia do instrumento processual em tese.

Dispõe o art. 300 do CPC:

"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."

Conclui-se que, para o deferimento dos efeitos da tutela de urgência, é mister que se esteja em face de elementos probatórios que evidenciem a probabilidade do direito alegado, formando um juízo razoável de sucesso quanto à proposição aviada pela parte requerente, além de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Ademais, não basta a presença da probabilidade do direito alegado e de perigo de dano ou de risco ao

resultado útil do processo, mister se faz também que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos do ato decisório, no exato teor do §3º do artigo 300 do Código de Processo Civil.

De fato, a documentação que instrui a exordial deixa antever a probabilidade do direito invocado pela autora, uma vez que prova o vínculo contratual estabelecido com a parte ré, bem como a manifestação expressa da autora de rescindir o pacto, mesmo que de forma unilateral. Cabe ressaltar que a discussão se serão devidas penalidades e quem será o responsável por suportá-las deve ser relegada à análise do mérito.

Ademais, inegável a presença do perigo da demora na entrega da prestação jurisdicional, uma vez que se não houver a suspensão dos efeitos do contrato, inevitavelmente ou a autora terá que dar continuidade ao seu cumprimento ou então, caso opte por paralisar o cumprimento daquilo a que se obrigou, incorrerá em mora e muito provavelmente terá o seu nome inserido nos cadastros de proteção ao crédito, situações estas incompatíveis com o pedido de rescisão contratual.

**Ao teor do exposto, nos termos do art. 300 do novo Código de Processo Civil, DEFIRO os pedidos da tutela jurisdicional pleiteada, para suspender os efeitos do contrato formalizado entre as partes, o que implica, na prática, na suspensão da obrigação de pagamento das parcelas mensais vincendas, bem como na proibição da negativação do nome de qualquer dos contraentes junto aos órgãos de proteção ao crédito. Saliento que, caso a negativação já tenha sido promovida, deverá a parte requerida promover a exclusão da restrição, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da sua cientificação a respeito da presente decisão, sob pena de incorrer em multa diária que fixo em R\$500,00 (quinhentos reais), até o limite de R\$15.000,00 (quinze mil reais).**

Em atenção ao princípio constitucional da duração razoável do processo, além dos da celeridade e da econômica processual, postergo a designação e realização da audiência de conciliação para momento processual oportuno.

Ressalto que não haverá danos às partes, as quais poderão, inclusive, apresentar minuta de acordo; ou, caso queiram, requerer a dispensa da audiência conciliatória, nos termos do art. 334 do CPC.

Assim, expeça-se carta de citação, para que o demandado apresente defesa, caso queira, no prazo de 15 (quinze) dias, observando-se os prazos dos incisos I e II do art. 231 do CPC, sob pena de sofrer os efeitos da revelia. Deverá também ser intimada dos termos da presente decisão, para que vele pelo seu cumprimento.

Intime-se e cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente

**Cláudio Henrique Araújo de Castro**

Juiz de Direito