



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Diác. Delintro Belo de Almeida Filho

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5232841.55.2020.8.09.0000

Comarca de Goiânia

4ª Câmara Cível

Agravantes: _____ e OUTRO**Agravado:** BANCO DO BRASIL S/A**Relator:** Desembargador Diác. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA PROVISÓRIA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE. OBRIGAÇÃO DE FAZER. SUSPENSÃO DE COBRANÇA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. DESEQUILÍBRIO FINANCEIRO DECORRENTE DA CRISE SANITÁRIA DA “COVID-19”. REQUISITOS DEMONSTRADOS. TUTELA RECURSAL DEFERIDA.

DECISÃO LIMINAR

1. Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de antecipação da tutela recursal, interposto por _____ e _____ contra a decisão (mov. nº 11 dos autos nº 5187688.40.2020.8.09.0051), proferida pela MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem da comarca de Goiânia, Dra. Iara Márcia Franzoni de Lima Costa, nos autos da **TUTELA PROVISÓRIA REQUERIDA EM CARÁTER ANTECEDENTE**, ajuizada em desfavor do **BANCO DO BRASIL S/A**, ora Agravado.

1.1 Extrai-se dos autos, que os Requerentes ajuizaram a ação, que deu origem ao presente recurso, buscando a suspensão, pelo prazo de 90 (noventa) dias, da cobrança das parcelas do seu financiamento imobiliário, contraído com o Banco Requerido, sob o fundamento de que os reflexos econômicos causados pela crise sanitária da COVID-19, em especial, a paralisação parcial do setor do comércio, acarretou-lhes desequilíbrio inesperado em suas finanças pessoais.

1.2 A decisão agravada indeferiu a liminar pleiteada, nos seguintes termos:

“(…) Pela argumentação e documentação apresentadas nos autos, observo ausentes os requisitos legais, sobretudo pela ausência de demonstração da tentativa de se obter junto à instituição financeira a prorrogação do prazo, pois não há nos autos, por exemplo, protocolo de atendimento juntado ou evidência de algum requerimento ao banco. Deve-se ressaltar que tal demonstração não serve como condição ao direito de ação, mas à elucidação da verossimilhança, elemento necessário à antecipação dos efeitos da tutela. No caso, há menção às medidas anunciadas pelos bancos com a FEBRABAN e, na própria cartilha de dúvidas juntada pelos autores, consta a previsão de cada instituição definir os prazos e condições de pagamentos. Não se desconsidera o tempo atípico pelo qual todos passamos e os impactos dele decorrentes, contudo, impende cautela, a fim de se evitar a judicialização precoce das questões advindas das relações. (...)”.

1.3 Inconformados, _____ e _____ interuseram o presente Agravo de Instrumento, reafirmando as idênticas teses defendidas, quando da apresentação de sua exordial, renovando os exatos termos de sua exposição fática e jurídica, *verbis*:

“(…) No dia 16/03/2020 a Federação Brasileira de Bancos – FEBRABAN, emitiu nota anunciando que os cinco maiores bancos associados, entre eles o Banco do Brasil, firmaram compromissos no sentido de atender pedidos de prorrogação por 60 dias, dos vencimentos de dívidas de clientes pessoas físicas e micro e pequenas empresas, para os contratos vigentes e em dia, limitados aos valores que já foram usados pelo consumidor. (...)”

O Banco do Brasil anunciou a prorrogação somente de contratos de micro e pequenas empresas, contrariando seu compromisso firmado em atender também as dívidas de clientes pessoas físicas.

Desta forma, face as implicações do coronavírus (*força maior*) e a inobservância do Banco com o compromisso firmado com a FEBRABAN, nasce o direito aos autores de terem a concessão judicial da suspensão das parcelas do financiamento sem qualquer tipo de encargo. (...)”

1.3.1 Pugnaram pela antecipação dos efeitos da tutela recursal, de modo a “(…) *DETERMINAR A SUSPENSÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PELO PRAZO DE 90 DIAS, SEM A INCIDÊNCIA DE JUROS, MULTAS OU QUALQUER OUTRO TIPO DE ENCARGO, DEVENDO O PERÍODO DE SUSPENSÃO SER PROJETADO AO FINAL DO CONTRATO, PODENDO SER PRORROGADO CASO A*

SITUAÇÃO EXCEPCIONAL NÃO TERMINE (...)” (digitação em caixa alta conforme o original).

1.3.2 Ao final, requereram o conhecimento e provimento do recurso, para, confirmando-se a liminar, reformar a decisão agravada, nos termos expostos.

1.4 Preparo dispensando, vez que os Insurgentes foram agraciados com o benefício da gratuidade judiciária.

1.5 É o sucinto relatório.

DECIDO:

2. Inicialmente, tendo em vista que vislumbro a presença dos requisitos de admissibilidade do recurso, defiro o seu processamento.

2.1 Em relação ao pedido liminar recursal, registro que, nos termos do art. 1019, inc. I, do CPC, recebido o agravo de instrumento o relator “*poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão*”.

2.2 Para que se possa conceder a antecipação da tutela recursal postulada, é necessário verificar a presença concomitante dos requisitos necessários a deferimento de qualquer medida liminar, quais sejam, o perigo de ocorrer dano irreparável, ou de difícil reparação e a relevância da fundamentação do direito invocado.

3. Nessa linha de raciocínio, de uma análise dos autos, em cognição inicial, própria do estágio em que se encontra o feito, infere-se que os argumentos delineados pelos Recorrentes se apresentam reveladores de fundamentos convincentes e relevantes, capazes de evidenciar a possível plausibilidade jurídica da tese exposta, mormente porque, a princípio, tenho que evidenciada a **relevância da fundamentação**.

- 3.1 Isto porque: **I)** infere-se da documentação que instrui o processo originário, que os Postulantes possuem uma sala comercial, dentro de uma galeria de lojas nesta capital, cuja atividade econômica se encontra suspensa, por determinação do Governo Estadual; **II)** o Conselho Monetário Nacional (CMN) determinou aos Agentes Financeiros que compõe o sistema bancário nacional que adotassem medidas que visassem a minimizar os efeitos lamentáveis da pandemia; **III)** consoante o próprio “site” na *internet* da Instituição Financeira¹, “(...) *é possível renegociar dívidas de financiamento imobiliário pelo celular, é simples, rápido e você não precisa ir até uma agência (...) você pode incluir o valor em atraso no saldo das prestações a serem pagas da operação, alterar a data de vencimento das parcelas e também ter mais prazo para pagar a dívida (...)*”; e **IV)** conforme os “prints” de tela de telefone celular, jungidos na mov. 01 – arq. 13, os Insurgentes buscaram, administrativamente, a renegociação da dívida, perante o Banco Agravado, por meio de um dos canais de comunicação disponibilizados pelo próprio agente financeiro (aplicativo de mensagens para celular), sem obter uma resposta satisfatória.
- 3.2 Nesse sentido, em que pese o risco de ferimento à isonomia contratual, em razão do deferimento da tutela postulada, cumpre-me registrar que a medida emergencial se justifica, no caso concreto, enquanto a Administração não puser em prática uma política pública de caráter geral que resguarde o tratamento isonômico que o Estado deve conferir a todos os seus cidadãos, perante a excepcionalidade dos efeitos econômicos da pandemia do novo coronavírus
- 3.3 Outrossim, existe fundado receio de dano irreparável, ou de difícil reparação aos Recorrentes, já que a cessação dos pagamentos pode acarretar medidas extrajudiciais de cobrança da dívida, em especial, a inscrição de seus nomes, nos órgãos de cadastro restritivos, e/ou a retomada do bem pelo Credor.
4. Deste modo, **DEFIRO o pleito liminar de efeito ativo vindicado, para antecipar os efeitos da tutela recursal, a fim de suspender, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a cobrança das parcelas do seu financiamento imobiliário, contraído com o Banco Agravado, nos termos postulados.**
- 4.1 Comunique-se à MM. Juíza de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem da comarca de Goiânia o teor desta decisão.
- 4.2 Intime-se o Agravado, para que, desejando, ofereça contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias (artigo 1.019, inciso II, do NCPC/2015).

4.3 Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia,

Desembargador Diác **DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO**

Relator

(documento datado e assinado eletronicamente)

(05)

1 (fonte: <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/voce/produtos-e-servicos/solucao-de-dividas/solucao-de-dividas-de-financiamento-imobiliario#/>)