



Poder Judiciário

Comarca de Goiânia

Gabinete do Juiz da 21ª Vara Cível

Telejudiciário (62) 3216-2070, Fórum Cível: 62-3018-6000, 5ª UPJ das Varas Cíveis (62) 3018-6456 e (62) 3018-6457,
WhatsApp 5ª UPJ: (62) 3018-6455

E-mail 5ª UPJ: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br, Gabinete Virtual: gab21varacivel@tjgo.jus.br, WhatsApp Gabinete 21ª: (62) 30186472

Endereço: (Edifício Forum Cível) Avenida Olinda, Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, Park Lozandes, Cep: 74.884-120
Goiânia - GO

SENTENÇA

Processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051

Inicialmente, verifico que as ações nº 5544128-41.2024.8.09.0051 e nº 5712312-57.2024.8.09.0051 possuem nítida relação de conexão, nos termos do art. 55 do CPC, pois possuem como questão central a possibilidade de locação por curta temporada, através da plataforma Airbnb, do apartamento nº _____ do Condomínio _____, de propriedade do Sr. _____.

Ambos os processos encontram-se em fase de julgamento, sendo que no processo nº 571231257.2024.8.09.0051 foi determinada a suspensão até que o processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051 atingisse fase processual compatível, o que ocorreu, estando ambos aptos para julgamento conjunto, a fim de evitar decisões conflitantes.

Passo ao julgamento simultâneo das demandas.

Processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051:

Trata-se de ação de conhecimento proposta por _____ em desfavor de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL** _____, já qualificados nos autos.

Narra o autor em sua petição inicial que adquiriu o apartamento nº _____ do Condomínio _____ em maio de 2017, tendo residido no imóvel até 2020, quando, por motivações financeiras, passou a disponibilizar seu imóvel para locação, inclusive por meio da plataforma Airbnb. Argumenta que realizou investimentos significativos no apartamento, totalizando aproximadamente R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em reformas estruturais e mobília, visando tornar o imóvel mais atrativo para locação.

Sustenta que, desde 2020, não houve qualquer reclamação ou problema com o condomínio relacionado aos locatários de seu apartamento, e que toma o cuidado de alugar o imóvel somente para pessoas idôneas, mediante apresentação de documentos pessoais, informando previamente as regras do condomínio.



Relata que em 22 de abril de 2024 recebeu notificação da síndica do condomínio réu, informando que sua unidade estava sendo utilizada para fins de aluguel por temporada através de plataformas digitais, inclusive o Airbnb, e que tal prática estaria vedada pela convenção condominial. Posteriormente, recebeu o boleto do condomínio acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento) da taxa condominial, no importe de R\$ 277,60 (duzentos e setenta e sete reais e sessenta centavos).

O autor argumenta que há confusão entre os institutos da locação por curta temporada (prevista na Lei do Inquilinato) e hospedagem (atividade comercial), sendo a atividade por ele desenvolvida estritamente residencial, não proibida pela convenção e regimento do condomínio.

Em sede liminar, pleiteou a suspensão da exigibilidade da multa aplicada, bem como a determinação para que o condomínio se abstivesse de aplicar novas multas por locação de curta temporada através de plataformas eletrônicas. No mérito, requereu a procedência da ação para declarar seu direito de alugar o imóvel por curta temporada, por qualquer meio, determinando que o condomínio se abstenha de aplicar penalidades em razão das locações por curta temporada.

Decisão no evento nº 10 indeferiu a tutela de urgência pleiteada.

O autor interpôs Agravo de Instrumento (nº 5650538-26.2024.8.09.0051) contra a decisão que indeferiu a tutela de urgência, tendo obtido provimento ao recurso para reformar a decisão e conceder a liminar pleiteada, determinando a suspensão da exigibilidade da multa aplicada e que o condomínio se abstivesse de aplicar outras multas ou impedir a locação do imóvel por curtas temporadas, até o julgamento definitivo da ação.

A tentativa de conciliação entre as partes restou frustrada (evento nº 66).

Citado, o réu apresentou contestação no evento nº 68, arguindo, preliminarmente, a conexão processual com a ação de nº 5712312-57.2024.8.09.0051 e a impossibilidade jurídica do pedido.

No mérito, sustentou que a conduta do autor configura hospedagem remunerada e não locação residencial por temporada, que a Convenção Condominial veda expressamente a prática adotada pelo autor, e que o autor estaria violando o direito de propriedade e sua função social, além da segurança dos condôminos.

Réplica apresentada pelo autor reiterando os termos da inicial (evento nº 71).

Instados sobre a produção de provas, o réu requereu o julgamento antecipado do feito (evento nº 81), enquanto o autor requereu a designação de audiência de instrução e julgamento para produção de prova testemunhal.

Processo nº 5712312-57.2024.8.09.0051:

Trata-se de ação de conhecimento proposta por **CONDOMÍNIO** _____ em desfavor de _____, já qualificados nos autos.

O condomínio autor alega que notificou o réu pela utilização da unidade condominial 1601 no Airbnb e similares, conduta vedada pelo Regulamento Interno, tendo o réu sido notificado por tal infração nos dias 17 de janeiro, 22 de abril, 13 de junho, 19 de junho, 21 de junho e 28 de junho de 2024. Afirma que, apesar das notificações e do pagamento de multa pelo réu referente a uma das notificações, o demandado continua em constante desobediência às normas do Regulamento Interno e da Convenção do Condomínio.

Sustenta que a Convenção Condominial é o documento fundamental que rege a vida em condomínio, com força obrigatória derivada da própria natureza contratual e estatutária, vinculando todos os proprietários e terceiros. Alega que a Convenção do Condomínio _____ estabelece que o edifício é para fins residenciais, e que o Regimento Interno dispõe que as unidades autônomas destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o seu uso, locação ou cessão para a realização de atividades profissionais, comerciais ou industriais.

Argumenta que a utilização das plataformas digitais de hospedagem, como o Airbnb, caracteriza a



prática de hospedagem, e não de locação residencial, configurando atividade comercial proibida pela convenção condominial.

Requeru, em sede de tutela de urgência, que o réu se abstinhasse de alugar a unidade condominial 1601 pelo Airbnb e similares, sob pena de astreintes. No mérito, a confirmação da tutela, com a condenação do réu a se abster de alugar a unidade condominial 1601 pelo Airbnb e similares.

Decisão no evento nº 05 indeferiu a tutela de urgência pleiteada.

Foi realizada audiência de conciliação, a qual restou infrutífera (evento nº 25).

O réu apresentou contestação no evento nº 26, alegando a legalidade da locação por temporada, o direito de propriedade e sua função social, a ausência de proibição expressa na Convenção do condomínio, a inexistência de prejuízos ao condomínio e a ilegalidade da multa aplicada.

O autor apresentou réplica no evento nº 28, sustentando que o réu tem utilizado a unidade condominial para hospedagem, conduta que é vedada pela Convenção e Regimento Interno, e que a prática adotada pelo réu viola o direito de propriedade e sua função social, bem como a segurança dos condôminos.

No evento nº 31 foi determinada a redistribuição do processo para esta 21ª Vara Cível.

O feito foi suspenso por decisão do evento nº 44, até que o Processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051 atingisse fase processual compatível, momento em que ambas as ações estariam aptas a serem julgadas em conjunto.

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relatório.

Decido:

Quanto aos requisitos processuais:

Para Humberto Theodoro Júnior (1997, p. 58) *Os pressupostos processuais são exigências legais sem cujo atendimento o processo, como relação jurídica, não se estabelece ou não se desenvolve validamente. (...). São, em suma, requisitos jurídicos para a validade e eficácia da relação processual.*

Para esse eminente doutrinador, os pressupostos processuais são de existência (*requisitos para que a relação processual se constitua validamente*) e de desenvolvimento (*aqueles a serem atendidos, depois que o processo se estabeleceu regularmente, a fim de que possa ter curso também regular, até sentença de mérito ou a providência jurisdicional definitiva*). (In: Curso de direito processual civil, vol. 1, 22ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997).

No caso vertente, a presente ação foi corretamente ajuizada perante **autoridade judicial competente**.

A citação foi correta e atempadamente efetivada.

Não se vislumbra aqui a ocorrência de **litispendência ou coisa julgada**.

Reza o artigo 337, § 1º, do CPC: *Verifica-se a litispendência ou a coisa julgada, quando se reproduz ação anteriormente ajuizada.*

O parágrafo 3.º deste mesmo artigo complementa ao dizer: *Há litispendência quando se repete ação que está em curso*, já o parágrafo quarto diz: *Há coisa julgada, quando se repete ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado.*



A melhor doutrina e jurisprudência apontam três elementos essenciais e fundamentais da litispendência: a) as mesmas partes; b) a mesma causa de pedir; c) o mesmo pedido.

Não é o caso dos autos, posto que não restou aqui evidenciado o ajuizamento de duas ou mais ações com a mesma causa de pedir.

E é por isso também que também **não** se evidencia a **ocorrência** de **coisa julgada**, porquanto não se repete aqui ação que já foi decidida por sentença de que não caiba recurso (§ 4º, art. 337, CPC).

Não há que se falar, ainda, em **conexão**.

Quanto às condições da ação:

O fenômeno da **carência de ação** nada tem a ver com a existência do direito subjetivo afirmado pelo autor, nem com a possível inexistência dos requisitos, ou pressupostos, da constituição da relação processual. É situação que diz respeito apenas ao exercício do direito de ação e que pressupõe autonomia desse direito. (Nesse sentido: Ada Pellegrini Grinover, in "As condições da ação penal" 1ª ed., 1977, n.º 16, p. 29).

Para Humberto Theodoro Júnior (1997, p. 58) *Os pressupostos processuais são exigências legais sem cujo atendimento o processo, como relação jurídica, não se estabelece ou não se desenvolve validamente. (...). São, em suma, requisitos jurídicos para a validade e eficácia da relação processual.*

Para esse eminente doutrinador, os pressupostos processuais são de existência (*requisitos para que a relação processual se constitua validamente*) e de desenvolvimento (*aqueles a serem atendidos, depois que o processo se estabeleceu regularmente, a fim de que possa ter curso também regular, até sentença de mérito ou a providência jurisdicional definitiva*). (In Curso de direito processual civil, vol. 1, 22ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997).

O artigo 17 do CPC estabelece que: *Para postular em juízo é necessário interesse e legitimidade.*

O interesse de agir provém da necessidade de a parte obter um pronunciamento jurisdicional a respeito da *res iudicio deducta* e da utilidade que o decreto jurisdicional proporciona ao autor, como ser dotado de eficácia para solver o conflito de interesses.

Dessa forma haverá interesse sempre que o indivíduo invocar a prestação de tutela jurisdicional do Estado tendente à solução de litígio, se utilizando, para isso, de provimento jurisdicional eficaz.

Sobre o tema Daniel Amorim Assumpção Neves diz que: *A ideia de interesse de agir, também chamado de interesse processual está intimamente associada à utilidade da prestação jurisdicional que se pretende obter com a movimentação da máquina jurisdicional. Cabe ao autor demonstrar que o provimento jurisdicional pretendido será capaz de lhe proporcionar uma melhora em sua situação fática, o que será o suficiente para justificar o tempo, a energia e o dinheiro que serão gasto pelo Poder Judiciário na resolução da demanda.*

O interesse de agir deve ser analisado sob dois diferentes aspectos: a necessidade de obtenção da tutela jurisdicional reclamada e a adequação entre o pedido e a proteção jurisdicional que pretende obter. (STJ, 4ª T., REsp 954.508 RS, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j.28.08.2007).

Haverá necessidade sempre que o autor não puder obter o bem da vida, pretendido sem a devida intervenção do Poder Judiciário. (Novo Código de Processo Civil Comentado, Salvador, JusPodvium, 2016, pg. 43).

Presente, portanto, o interesse processual na modalidade necessidade/adequação.



O pedido não é juridicamente vedado. A impossibilidade jurídica do pedido, que outrora era tratada como condição da ação, não foi mantida pelo CPC/2015 como categoria autônoma, sendo atualmente considerada como questão de mérito. Ademais, não se vislumbra qualquer vedação legal ao pedido formulado pelo autor, que busca a declaração de seu direito de locar o imóvel por curta temporada, com fundamento na Lei do Inquilinato.

Não há, portanto, qualquer óbice ao exame do mérito da demanda, razão pela qual rejeito a preliminar.

As partes são legítimas e estão regularmente representadas.

Presentes, pois, a interesse processual e a legitimidade de partes, questões processuais estas que, conforme acima alinhavado, não se confundem com o mérito dos pedidos exordiais.

Quanto à petição inicial:

Como ocorrente no caso dos autos, não se evidencia inepta a petição inicial quando se descortina coerência entre os argumentos deduzidos como causa de pedir e a pretensão finalmente formulada, evidenciado, de forma suficiente, o encadeamento lógico entre os fatos elencados e os fundamentos jurídicos alegados, de modo a permitir o pleno exercício do direito de ação e de defesa.

Ademais, não se confundem, à luz da melhor técnica processual, questionamentos prefaciais, afetos às condições da ação e aos pressupostos processuais, com alegações de falta de provas dos fatos constitutivos, matéria, por óbvio, voltada ao cerne meritório e de procedência da pretensão autoral. Nesse sentido: 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, 2014 03 1 003061-3 ACJ (000306197.2014.8.07.0003 - Res.65 – CNJ) DF, rel. Juiz LUIS MARTIUS HOLANDA BEZERRA JUNIOR 12/08/2014, Publicado no DJE: 14/08/2014. Pág.: 236).

Quanto ao princípio da não surpresa:

O art. 10 do CPC/2015 estabelece que o juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, no caso de não se ter dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício. Trata-se de proibição da chamada decisão surpresa, também conhecida como decisão de terceira via, contra julgado que rompe com o modelo de processo cooperativo instituído pelo Código de 2015 para trazer questão aventada pelo juízo não ventilada nem pelo autor nem pelo réu.

A intenção do CPC/2015 foi "*permitir que as partes, para além da ciência do processo, tenham a possibilidade de participar efetivamente dele, com real influência no resultado da causa*". (Nesse sentido: STJ, **REsp 1.755.266**, rel. Ministro Luis Felipe Salomão).

Não obstante, nada há se falar em cooperação das partes no que diz respeito a requisitos processuais e condições da ação, posto que sobre tais temas - de cunho eminentemente legal e já previamente estabelecido/codificado **e que não se confundem com o fundamento e substrato fático do pedido** – não ser contemporizados, tampouco podem as partes sobre tais requisitos e condições exercer qualquer influência quanto a conclusão adotada pelo julgador em face de sua não observância. Não se pode relegar ao oblívio que o **fundamento ao qual se refere o artigo 10 do CPC/2015 é o fundamento jurídico** – circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação –, não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria). (Nesse sentido: STJ, **REsp 1.280.825**, rel. Min. Isabel Gallotti).

Requisitos processuais e condições de ação são perfeitamente previsíveis e cogitável pelas partes, pois inerente a pressuposto formal contido no CPC e leis processuais especiais de regência. **O resultado da violação dessas regras é perfeitamente previsível** e, portanto, não representa surpresa. A título de exemplo: a não efetivação de prévia notificação do devedor fiduciária implicará no indeferimento da petição inicial e extinção de ação de busca e apreensão, à míngua de requisito processual. Em casos que tais, não há se falar em decisão



advinda das próprias investigações ou inovação do julgador. Não existe afronta ao princípio da não surpresa quando o julgador, examinando os fatos expostos na petição inicial, aplica o entendimento jurídico que considerada coerente para a causa. (STJ, AREsp 1.468.820, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze).

Descabe alegar surpresa **se o resultado da lide encontra-se previsto objetivamente no ordenamento disciplinador do instrumento processual utilizado e insere-se no âmbito do desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia.** (STJ, RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 54.566 - PI (2017/0165308-0), rel. Min. HERMAN BENJAMIN).

A propósito do tema, ao julgar o AgInt no AREsp n. 1.205.959/SP, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 25/9/2019, o STJ assentou que "(...) em relação à violação ao princípio da não surpresa, cabe salientar que a orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior, reconhece que a vedação à decisão surpresa, prevista nos arts. 9º e 10 do CPC/2015, não se aplica à análise dos requisitos de admissibilidade recursal. Nesse sentido: *"na linha da jurisprudência do STJ, a proibição da denominada decisão surpresa - que ofende o princípio previsto nos arts. 9º e 10 do CPC/2015 -, ao trazer questão nova, não aventada pelas partes em Juízo, não diz respeito aos requisitos de admissibilidade do Recurso Especial, previstos em lei e reiteradamente proclamados por este Tribunal, pois não há, neste caso, qualquer inovação no litígio ou adoção de fundamentos que seriam desconhecidos pelas partes, razão pela qual inexistente a alegada nulidade da decisão agravada, à míngua de intimação acerca dos fundamentos utilizados para o não conhecimento do Recurso Especial, que deixou de preencher os pressupostos constitucionais e legais do apelo..."*

E mesmo que assim não se entenda, não se pode perder de vista que o e. STJ firmou entendimento de que a decretação de nulidade pressupõe a demonstração de efetivo prejuízo ao exercício do direito de defesa, uma vez que o trâmite processual deve observância aos princípios da instrumentalidade das formas e da celeridade (princípio *pas de nullité sans grief*) não sendo de boa técnica processual declarar a nulidade de sentença quando não se evidenciou a ocorrência de prejuízo à tese desposada pelas partes. (EDcl nos EDcl no AgInt no AREsp 1563273/PE, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/06/2020, DJe 12/06/2020).

Sobre os temas, vejamos:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. PRECLUSÃO. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. PREJUÍZO NÃO COMPROVADO. PRINCÍPIO DA PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO DA DECISÃO SURPRESA. INEXISTÊNCIA. OFENSA AO ART. 489 DO CPC/2015. DEFICIÊNCIA NA ARGUMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos do entendimento jurisprudencial vigente nesta Corte Superior, inexistente violação ao princípio da colegialidade quando o relator julga monocraticamente recurso inadmissível, ainda mais quando é oportunizada à parte recorrente o direito de interposição de agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015. 2. A falta de intimação da parte para manifestação sobre a preclusão do pedido de inversão do ônus da prova **não constitui automática nulidade, ficando condicionada à demonstração dos prejuízos decorrentes.** 3. Segundo orientação jurisprudencial, aplicando o princípio do *pas de nullité sans grief*, **a nulidade dos atos processuais só ocorre quando comprovados os prejuízos para as partes da relação processual.** 4. In casu, entendendo o Tribunal estadual que a ausência de intimação para ciência do recorrente sobre a preclusão do pedido de inversão do ônus da prova não gerou prejuízos, descabe ao Superior Tribunal de Justiça alterar o posicionamento adotado, ante a incidência da Súmula 7/STJ. 5. **Inexiste afronta ao princípio da não surpresa quando o julgador, examinando os fatos expostos na inicial, juntamente com o pedido e a causa de pedir, aplica o entendimento jurídico que considerada coerente para a causa.** 6. O julgamento e conhecimento do recurso especial exige a efetiva demonstração, de forma clara e precisa, dos dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida juntamente com argumentos suficientes à exata compreensão da controvérsia



estabelecida, sob pena de inadmissão, por incidência da Súmula 284/STF. 7. Agravo interno desprovido. (AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.468.820 - MG (2019/0074221-1), rel.: MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE). Destaquei.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. OBSCURIDADE. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. AUSÊNCIA DE OFENSA. EFEITOS MODIFICATIVOS. USO DE EMBARGOS DECLARATÓRIOS PARA CONFORMAÇÃO A JULGAMENTO EM REPETITIVO. APLICAÇÃO RESTRITIVA. 1. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso. 2. **O "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC/2015 é o fundamento jurídico circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento**, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação - não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria). A aplicação do princípio da não surpresa não impõe, portanto, ao julgador que informe previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. **O conhecimento geral da lei é presunção jure et de jure**. 3. O acolhimento dos embargos de declaração com efeitos modificativos para fim de adequação a precedente julgado em recurso repetitivo tem como pressuposto que a tese repetitiva seja anterior ao julgado embargado. Somente assim se poderia considerar que o acórdão embargado tivesse se omitido na consideração da orientação firmada no recurso repetitivo. Precedente da Corte Especial: EAg 1.014.027/ RJ, rel. Ministro Jorge Mussi, DJe 26.10.2016. 4. Ademais, tal efeito modificativo somente se justificaria, de forma excepcional, se se cuidasse da mesma matéria julgada no repetitivo. Os embargos de declaração não se prestam à aplicação analógica de tese repetitiva, o que deve ser buscado na via processual adequada. 5. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.280.825 - RJ (2011/0190397-7), RELATORA: MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI.) Destaquei.

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 7/STJ. AÇÃO DE INTERDIÇÃO. AUDIÊNCIA DE INTERROGATÓRIO OU ENTREVISTA. INTERVENÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DESNECESSIDADE. CURADOR ESPECIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE. NULIDADE. DEVER DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO. AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO. COMPARECIMENTO DO INTERDITANDO. DESNECESSIDADE. TOMADA DE DECISÃO APOIADA. FIXAÇÃO DE OFÍCIO PELO JUIZ. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REQUERIMENTO. PESSOA COM DEFICIÊNCIA. LEGITIMIDADE EXCLUSIVA. CURATELA COMPARTILHADA. FIXAÇÃO DE OFÍCIO PELO JUIZ. IMPOSSIBILIDADE. OBRIGATORIEDADE. AUSÊNCIA. (...). 8- Esta Corte Superior perfilha o entendimento de que "mesmo nas hipóteses em que se configuram os **vícios mais graves**, como é a nulidade por falta de intimação pessoal do curador especial, eles **serão reconhecidos somente quando devidamente demonstrado o prejuízo suportado pela parte, em homenagem ao princípio da pas de nullité sans grief**" (AgInt no REsp 1720264/MG, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/09/2018, DJe 21/09/2018). (...) 18- Recurso especial conhecido em parte e, nesta extensão, não provido. (REsp 1795395/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2021, DJe 06/05/2021)". (G.n.)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL C/C DANO MORAL E REPETIÇÃO DO INDÉBITO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. PREJUÍZO NÃO CONSTATADO. REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. IRREGULARIDADE. VERIFICAÇÃO. REQUISITO PROCESSUAL DE VALIDADE. AUSÊNCIA. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CONDENAÇÃO DO ADVOGADO AO PAGAMENTO DAS CUSTAS PROCESSUAIS. INTELIGÊNCIA DO ART. 104, §2º DO



CPC. Não há que se falar em nulidade da sentença por inobservância ao art. 10, do CPC se não demonstrado o prejuízo efetivo à parte. A postulação em juízo sem procuração, ou por instrumento inválido, é vedada pelo ordenamento jurídico brasileiro, nos termos do art. 104 do CPC/2015. A condenação do advogado ao pagamento das custas processuais, estabelecida em decorrência de sua atuação sem instrumento regular de mandato, mostra-se em consonância com os ditames do §2º, in fine, desse mesmo dispositivo legal. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.23.198065-7/001, Relator(a): Des.(a) Jaqueline Calábria Albuquerque, 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 12/09/2023, publicação da súmula em 18/09/2023).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PRELIMINAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. VIOLAÇÃO DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. REVOGAÇÃO DE PROVA ANTERIORMENTE DEFERIDA. PRINCÍPIO DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PRELIMINAR REJEITADA. OFENSA AO PRINCÍPIO DA NÃO SUPRESA. NÃO VERIFICADA. PRECLUSÃO PRO JUDICATO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. TRATAMENTO ODONTOLÓGICO. DANO MATERIAL E MORAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. REQUISITOS NÃO COMPROVADOS. AUSÊNCIA DE CULPA. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO DEMONSTRADOS. - Ainda que a falta de intimação da parte sobre a possível revogação da prova oral anteriormente deferida ofenda a higidez processual, pelo princípio da instrumentalidade das formas, não se invalida o ato processual que atinge a finalidade e deixa de causar dano processual à parte, bem como a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça posiciona-se no sentido de que mesmo nas hipóteses de vícios mais graves, só serão reconhecidas as nulidades quando demonstrados efetivos prejuízos suportados pelas partes, em homenagem ao princípio "pas de nullité sans grief". - **Ademais, não incorre em nulidade, por ofensa ao princípio da não surpresa, a decisão que traz resultado "previsto objetivamente no ordenamento disciplinador do instrumento processual utilizado e insere-se no âmbito do desdobramento causal, possível e natural, da controvérsia. Cuida-se de exercício da prerrogativa jurisdicional admitida nos brocados 'iura novit curia e da mihi factum, dabo tibi ius'"** (STJ - RMS 54.566/PI, Relator o Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/09/2017, DJe 09/10/2017). - A jurisprudência do Excelso Superior Tribunal de Justiça possui entendimento firme no sentido de que, em matéria probatória, não há preclusão pro judicato. - O ordenamento jurídico adota a teoria subjetiva da culpa, exigindo a comprovação da conduta do agente e o dano, além do nexo causal entre o comportamento danoso e a alegada lesão. A responsabilidade civil do dentista, não obstante seja também disciplinada pelas normas protetivas do direito do consumidor, está diretamente atrelada à comprovação da culpa no cometimento da lesão. - A não comprovação, através de prova técnica, da ocorrência de falha ou erro grosseiro dos profissionais da saúde, nas modalidades negligência, imperícia ou imprudência, não enseja a obrigação de indenizar. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.11.187897-1/002, Relator(a): Des.(a) Luiz Artur Hilário, 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 18/10/2022, publicação da súmula em 20/10/2022). Destaquei.

No caso dos autos, no que pertine às questões meritórias, foi assegurado às partes, no momento processual adequado, a oportunidade de se manifestarem quanto as circunstâncias de fato qualificadas pelo direito em que se baseou a pretensão inaugural e a defesa, nada havendo se falar em violação do contraditório.

Quanto ao julgamento antecipado do mérito:

Cumpre-me de início afastar eventual alegação de cerceamento de defesa ante o indeferimento de produção de prova testemunhal ou depoimento pessoal.

Ocorre o cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide somente se e quando, havendo



controvérsia a respeito da matéria **de fato relevante**, o juiz impedir a produção de provas necessárias a sua elucidação. **Entenda-se por fato relevante aquele que, além de manter pertinência com a causa, também é apto a influir no julgamento do pedido...** Este é o magistério de Antônio Carlos Marcato in Código de Processo Civil Interpretado, São Paulo, Atlas, 2004, p. 984).

O juiz é o destinatário das provas, cabendo-lhe aquilatar aquelas que realmente se mostrem aptas à formação do seu convencimento, indeferindo as que se revelarem inúteis à resolução da controvérsia. *Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado é dever do magistrado assim proceder e não há que se falar em cerceamento de defesa.* (Nesse sentido TJDF Apelação nº. 20060110337208APC, Relator J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, julgado em 10/08/2011, DJ 02/09/2011 p. 57).

Assim, cumpre ao magistrado avaliar, segundo o conjunto probatório constante dos autos, a necessidade ou não da produção de outras provas **indeferindo aquelas que não considerar aptas a influir no julgamento do pedido**. Há de se prestigiar o princípio da persuasão racional, insculpido no artigo 130 da Lei Adjetiva, correspondente à íntima convicção do magistrado, o qual é soberano para investigar a verdade e apreciar as provas. Não se pode relegar ao oblívio que compete ao julgador a análise das provas, posto que destinadas a seu convencimento, não podendo a conclusão ser infirmada com base em mera afirmação manifesta fora da linha nítida dos fatos e seus eventos.

Consoante o escólio de Humberto Theodoro Júnior: (...) *o sistema de persuasão racional é fruto da mais atualizada compreensão da atividade jurisdicional. Em tal sistema, sem a rigidez da prova legal, em que o valor de cada prova é previamente fixado em lei, o Juiz, atendo-se apenas às provas do processo, formará o seu convencimento com liberdade e segundo a consciência formada. Embora seja livre o exame das provas, não há arbitrariedade porque a conclusão deve ligar-se logicamente à apreciação jurídica daquilo que restou demonstrado nos autos. E o Juiz não pode fugir dos meios científicos que regulamentam as provas e sua produção, nem tampouco às regras da lógica e da experiência* (In Curso de Processo Civil, Forense, 9ª. Ed. vol. I, p. 416).

E afirma ainda: “O encargo de provar o fato constitutivo continua inteiramente na responsabilidade do autor, mesmo que o réu nada prove a respeito de sua versão”.

E continua afirmando que: Na definição de Carnelutti, **documento é “uma coisa capaz de representar um fato”**. É o resultado de uma obra humana que tenha por objetivo a fixação ou retratação material de algum acontecimento. Contrapõe-se ao testemunho, que é o registro de fatos gravados apenas na memória do homem.

Embora a regra seja a admissibilidade da ouvida de testemunhas em todos os processos, o Código permite ao juiz dispensar essa prova oral. **Haverá, por isso mesmo, indeferimento da inquirição de testemunhas, segundo o art. 443, quando a prova versar sobre fatos:** (a) já provados por documento ou confissão da parte (inciso I); (b) **que só por documento** ou por exame pericial **puderem ser provados**.

Tratando-se de contrato solene, a respeito do qual a lei material exige pelo menos a forma escrita, a prova por testemunhas somente será admitida: (a) quando houver começo de prova por escrito emanado da parte contra a qual se pretende produzir (art. 444).” (Curso de Direito Processual Civil – Teoria geral do direito processual civil, processo de conhecimento e procedimento comum – vol. I, 56. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2015.pg. 1218-1219 e 1250).

Segundo o escólio do preclaro jurista João Monteiro, para o processo, a prova não é somente um fato processual, *mas ainda de uma indução lógica, é um meio com que se estabelece a existência positiva ou negativa do fato probando, e é a própria certeza dessa existência...*(In Programa de Curso de Processo Civil, 3ª. Ed., vol. II, p. 36).

Os poderes do juiz relacionados à produção de prova não se referem exclusivamente à possibilidade de determiná-las ex officio. Verificada a inutilidade de diligências requeridas pelas partes, deve o julgador indeferir-las, para evitar que atos meramente protelatórios acabem retardando a entrega da tutela jurisdicional. Ao fazê-lo,



estará simplesmente velando pela rápida solução do litígio (art. 125,II). Este é o escólio de José Roberto dos Santos Bedaque, in Código de Processo Civil Interpretado/Antônio Carlos Marcato, coordenador, São Paulo, Atlas, 2004, p. 364).

Por isso mesmo, como é cediço, indeferimento de depoimento pessoal da parte ou de inquirição de testemunha com o julgamento antecipado da lide não implica em cerceamento de defesa quando a matéria é unicamente de direito ou quando há nos autos elementos suficientes para dirimir a matéria fática que compõe a lide, como na hipótese dos autos.

De se ver, pois, que o cerceamento de defesa não pode ser analisado sobre o simplório argumento de que o indeferimento de produção de certa prova teria prejudicado a parte. Tal argumento deve ser observado à luz do princípio da persuasão racional, é dizer: se ao fundamentar o seu pedido, o juiz analisou as teses defensivas arguidas pelas partes e se o resultado proclamado encontra-se fundamentado à guisa da balança pender a favor ou contra uma das partes. Não fosse assim, o juiz jamais poderia julgar antecipadamente fazendo letra morta a legislação de regência.

Nesse sentido já é posicionamento do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EXISTÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. INDICAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVO LEGAL COMPROVADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. Existência de omissão no acórdão, visto que restou comprovada a indicação de violação ao dispositivo legal apontado. 2. Inocorre cerceamento de defesa quando é aberta oportunidade ao réu para que justifique as provas que pretenda produzir, limitando-se ele, porém, a requerer depoimentos pessoais e inquirição de testemunhas, desnecessários ao deslinde da ação. 3. Questão envolvida que trata, unicamente, de matéria de direito, não sendo necessário o exame de fatos e provas a serem carreados aos autos, posto que suficientes para o julgamento da demanda os documentos juntados pelas partes. 4. Embargos acolhidos para sanar a omissão apontada sem, contudo, alterar o acórdão impugnado. EDCL NO RECURSO ESPECIAL Nº 389.693 - PR (2001/000179198-2), rel. MINISTRO JOSÉ DELGADO.

No caso dos autos, as próprias alegações despendidas pelas partes em suas peças, somado aos documentos que acostou aos autos já asseguram a formação de minha convicção.

Ressalto que a prova oral mostra-se dispensável no presente caso, pois a controvérsia central envolve questão predominantemente de direito - a natureza jurídica da locação via Airbnb e sua compatibilidade com as normas condominiais.

Os elementos probatórios documentais já constantes nos autos são suficientes para o julgamento da lide, incluindo: (i) a Convenção do Condomínio e o Regimento Interno; (ii) as notificações enviadas ao proprietário; (iii) os registros de utilização do imóvel; e (iv) os comprovantes de pagamento de multa.

A matéria controvertida não demanda esclarecimentos sobre fatos que poderiam ser elucidados por testemunhas, mas sim interpretação jurídica sobre se a atividade desenvolvida pelo proprietário configura locação por temporada (art. 48 da Lei nº 8.245/91) ou hospedagem comercial.

“Não ocorre o cerceamento de defesa na hipótese em que o magistrado entende que o feito está suficientemente instruído e julga a causa sem a produção de prova testemunhal, pois os princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz permitem ao julgador determinar as provas que entende necessárias à instrução do processo, bem como indeferir aquelas que considerar inúteis ou protelatórias...” (STJ, AgRg no REsp nº 845.384, Rel Min. Luiz Félipo Salomão, julgado em 03/02/11).

A propósito a Súmula nº 28 do TJGO:



"Afasta-se a preliminar de cerceamento de defesa, suscitada em razão do julgamento antecipado da lide, quando existem nos autos provas suficientes à formação do convencimento do juiz e a parte interessada não se desincumbe do ônus de demonstrar o seu prejuízo, sem o qual não há que se falar em nulidade."

Dessa forma, em análise dos autos, verifico que estes possuem as formalidades legais exigíveis para a espécie, inexistindo nulidades ou irregularidades a serem sanadas, razão pela qual **passo à incursão da causa**, nos moldes do artigo 355, I do CPC.

Quanto ao mérito:

O cerne da controvérsia reside em definir se a utilização da unidade condominial para locação por curta temporada, por meio de plataformas digitais como o Airbnb, configura (i) atividade de hospedagem de natureza comercial, vedada pela Convenção do Condomínio, como sustenta o Condomínio, ou (ii) modalidade de locação residencial por temporada, prevista no art. 48 da Lei nº 8.245/91, como defende o proprietário do imóvel.

Em primeiro lugar, é importante examinar o que dispõem a Convenção Condominial e o Regimento Interno do Condomínio _____ sobre a destinação das unidades autônomas.

Conforme documentação juntada aos autos, a Convenção do Condomínio _____, em seu item II.1, estabelece que o _____ 'consiste em um edifício para fins residenciais.

Por sua vez, o Regimento Interno do Condomínio, em seu Capítulo I, item 2, dispõe que: "As unidades autônomas, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o seu uso, locação ou cessão, de forma gratuita ou onerosa, para a realização de atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, para fim escuso, imoral ou ilícito."

Portanto, é incontroverso que o Condomínio _____ possui destinação exclusivamente residencial, vedando expressamente o uso, locação ou cessão das unidades para atividades comerciais.

A questão, então, é definir a natureza jurídica da atividade realizada pelo Sr. _____ ao disponibilizar seu imóvel na plataforma Airbnb para locações de curta duração.

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial nº 1.819.075/RS, estabeleceu importantes parâmetros para diferenciar a locação por temporada da hospedagem, reconhecendo que a modalidade de aluguel via plataformas digitais como o Airbnb constitui uma forma peculiar de hospedagem que não se confunde com a locação por temporada prevista no art. 48 da Lei nº 8.245/91. Vejamos:

"(...) 3. Na hipótese, tem-se um contrato atípico de hospedagem, que se equipara à nova modalidade surgida nos dias atuais, marcados pelos influxos da avançada tecnologia e pelas facilidades de comunicação e acesso proporcionadas pela rede mundial da internet, e que se vem tornando bastante popular, de um lado, como forma de incremento ou complementação de renda de senhorios, e, de outro, de obtenção, por viajantes e outros interessados, de acolhida e abrigo de reduzido custo. 3. Trata-se de modalidade singela e inovadora de hospedagem de pessoas, sem vínculo entre si, em ambientes físicos de estrutura típica residencial familiar, exercida sem inerente profissionalismo por aquele que atua na produção desse serviço para os interessados, sendo a atividade comumente anunciada por meio de plataformas digitais variadas. As ofertas são feitas por proprietários ou possuidores de imóveis de padrão residencial, dotados de espaços ociosos, aptos ou adaptados para acomodar, com certa privacidade e limitado conforto, o interessado, atendendo, geralmente, à demanda de pessoas menos exigentes, como jovens estudantes ou viajantes, estes por motivação turística ou laboral, atraídos pelos baixos preços cobrados.

4. Embora aparentemente lícita, essa peculiar recente forma de hospedagem não encontra, ainda,



clara definição doutrinária, nem tem legislação reguladora no Brasil, e, registre-se, não se confunde com aquelas espécies tradicionais de locação, regidas pela Lei 8.245/91, nem mesmo com aquela menos antiga, genericamente denominada de aluguel por temporada (art. 48 da Lei de Locações).

5. Diferentemente do caso sob exame, a locação por temporada não prevê aluguel informal e fracionado de quartos existentes num imóvel para hospedagem de distintas pessoas estranhas entre si, mas sim a locação plena e formalizada de imóvel adequado a servir de residência temporária para determinado locatário e, por óbvio, seus familiares ou amigos, por prazo não superior a noventa dias.

6. Tampouco a nova modalidade de hospedagem se enquadra dentre os usuais tipos de hospedagem ofertados, de modo formal e profissionalizado, por hotéis, pousadas, hospedarias, motéis e outros estabelecimentos da rede tradicional provisor de alojamento, conforto e variados serviços à clientela, regida pela Lei 11.771/2008.

7. O direito de o proprietário condômino usar, gozar e dispor livremente do seu bem imóvel, nos termos dos arts. 1.228 e 1.335 do Código Civil de 2002 e 19 da Lei 4.591/64, deve harmonizar-se com os direitos relativos à segurança, ao sossego e à saúde das demais múltiplas propriedades abrangidas no Condomínio, de acordo com as razoáveis limitações aprovadas pela maioria de condôminos, pois são limitações concernentes à natureza da propriedade privada em regime de condomínio edilício.

8. O Código Civil, em seus arts. 1.333 e 1.334, concede autonomia e força normativa à convenção de condomínio regularmente aprovada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente. Portanto, existindo na Convenção de Condomínio regra impondo destinação residencial, mostra-se indevido o uso de unidades particulares que, por sua natureza, implique o desvirtuamento daquela finalidade (CC/2002, arts. 1.332, III, e 1.336, IV). 9. Não obstante, ressalva-se a possibilidade de os próprios condôminos de um condomínio edilício de fim residencial deliberarem em assembleia, por maioria qualificada (de dois terços das frações ideais), permitir a utilização das unidades condominiais para fins de hospedagem atípica, por intermédio de plataformas digitais ou outra modalidade de oferta, ampliando o uso para além do estritamente residencial e, posteriormente, querendo, incorporarem essa modificação à Convenção do Condomínio." (REsp 1.819.075/RS, Rel. MINISTRO RAUL ARAÚJO, Data do julgamento: 20 de abril de 2021).

Analisando os elementos trazidos aos autos à luz do entendimento firmado pelo STJ, verifico que a atividade desenvolvida pelo Sr. _____, ao disponibilizar seu imóvel na plataforma Airbnb, não se enquadra no conceito de locação por temporada previsto no art. 48 da Lei nº 8.245/91, mas sim configura modalidade de hospedagem atípica.

Essa atividade, conforme esclarecido pelo STJ, caracteriza-se como "modalidade singela e inovadora de hospedagem de pessoas, sem vínculo entre si, em ambientes físicos de estrutura típica residencial familiar, exercida sem inerente profissionalismo por aquele que atua na produção desse serviço para os interessados, sendo a atividade comumente anunciada por meio de plataformas digitais variadas".

As evidências nos autos demonstram que o Sr. _____ investiu aproximadamente R\$ 200.000,00 em reformas estruturais e mobília, visando tornar o imóvel mais atrativo para locação, o que reforça a caracterização da atividade como hospedagem comercial, ainda que não profissional no sentido tradicional, desviando-se da finalidade estritamente residencial estabelecida na Convenção do Condomínio.

O fato de que o proprietário não tenha recebido reclamações desde 2020 não descaracteriza a natureza da atividade, nem afasta a aplicabilidade das normas condominiais que vedam expressamente o uso comercial das unidades.

Conforme destacado pelo STJ, **"existindo na Convenção de Condomínio regra impondo destinação residencial, mostra-se indevido o uso de unidades particulares que, por sua natureza, implique o desvirtuamento daquela finalidade"**.

No caso em análise, o Regimento Interno do Condomínio _____ é claro ao proibir "o uso,



locação ou cessão, de forma gratuita ou onerosa, para a realização de atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza".

A disponibilização do imóvel através da plataforma Airbnb, com investimentos significativos em mobília e estrutura para torná-lo atrativo, evidencia o caráter comercial da atividade, ainda que não se enquadre na hospedagem tradicional oferecida por hotéis e pousadas.

Ressalte-se, por fim, que o STJ reconheceu a possibilidade de os próprios condôminos deliberarem em assembleia, *"por maioria qualificada (de dois terços das frações ideais), permitir a utilização das unidades condominiais para fins de hospedagem atípica, por intermédio de plataformas digitais ou outra modalidade de oferta, ampliando o uso para além do estritamente residencial"*, **o que não ocorreu no presente caso.**

Ressalto que não se desconhece que o direito de propriedade possui natureza constitucional de direito fundamental, garantido pelo artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal. Todavia, tal direito deve ser exercido em consonância com sua função social (art. 5º, inciso XXIII), encontrando limitações necessárias para a convivência harmônica entre vizinhos.

O artigo 21 da Lei n. 4.591/65 – lei que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias – determina que a regular utilização da unidade condominial está condicionada ao cumprimento das regras estabelecidas na Convenção e no Regimento Interno do Condomínio.

Diante do exposto, considerando o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça e as disposições expressas da Convenção Condominial e do Regimento Interno, que vedam o uso das unidades para atividades comerciais, entendo que a atividade desenvolvida pelo Sr. _____, ao disponibilizar seu imóvel na plataforma Airbnb, configura hospedagem atípica de natureza comercial, vedada pelas normas condominiais.

EX POSITIS, no **processo nº 5544128-41.2024.8.09.0051**, julgo IMPROCEDENTES os pedidos formulados por _____, restando revogada a tutela antecipadamente concedida.

Considerando a sucumbência nos autos de nº 5544128-41 e considerando o valor irrisório da causa, condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), considerando o trabalho realizado, o tempo exigido para o serviço e a complexidade da causa, nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil.

No **processo nº 5712312-57.2024.8.09.0051**, julgo PROCEDENTES os pedidos formulados por CONDOMÍNIO _____ para:

- a) DETERMINAR que o réu se abstenha de alugar a unidade condominial 1601 pelo Airbnb e similares plataformas digitais de hospedagem, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- b) DECLARAR a legalidade da multa aplicada pelo condomínio em razão da infração às normas condominiais.

Considerando a sucumbência nos autos de nº 5712312-57 e considerando o valor irrisório da causa, condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), considerando o trabalho realizado, o tempo exigido para o serviço e a complexidade da causa, nos termos do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil.

Caso haja interposição de recurso de apelação, sem a necessidade de nova conclusão, intime-se a parte recorrida para apresentar contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias úteis (art. 1.010 § 1º CPC). Decorrido o prazo sem manifestação, após certificação pelo cartório, ou juntadas as contrarrazões, remetam-se os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça, com nossas homenagens.

Transitada a sentença em julgado, aguarde-se o requerimento para o seu cumprimento. Nada sendo



requestado e permanecendo o feito paralisado por mais de 15 (quinze) dias, observem-se as regras do Provimento 58/2021 da CGJ/TJGO no que for pertinente e, após, arquivem-se os autos com as cautelas de estilo.

Goiânia, (data da assinatura eletrônica).

P.R.I.

MARCELO PEREIRA DE AMORIM

Juiz de Direito da 21ª Vara Cível de Goiânia

BOB

