

DIREITO CIVIL - TUTELA

Autor(res)

Felipe Rossi De Andrade
Giulia Silva Braz

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE BRASÍLIA

Introdução

O presente artigo analisa a jurisprudência do TJDFT no Agravo de Instrumento nº 0751563-20.2023.8.07.0000. No caso, Carlos Alberto de Alencar Júnior contratou a empresa ANOVA Empreendimentos Imobiliários EIRELI para construir uma residência em terreno obtido por meio de programa habitacional da CODHAB-DF. Apesar de diversos aditivos contratuais, a construtora não entregou o imóvel no prazo final (fevereiro de 2023), tendo construído apenas a base até o ajuizamento da ação em maio de 2023.
Diante da situação, o autor solicitou tutela de urgência para rescindir o contrato, remover a construção do terreno, obter indenização por danos materiais (referente aos aluguéis já pagos), danos morais e o depósito judicial do valor integral pago. Contudo, o juízo de primeira instância indeferiu a maior parte dos pedidos, por entender que tinham natureza satisfativa e irreversível, sendo vedados pelo art. 300, §3º, do CPC. O TJDFT, por unanimidade, manteve a decisão e negou o agravo de instrumento.

Objetivo

O presente artigo tem como objetivo comentar e analisar a jurisprudência supracitada, apresentando as consequências.

Material e Métodos

Utilizando a jurisprudência do TJDFT no Agravo de Instrumento nº 0751563-20.2023.8.07.0000, Registro de Acórdão nº 1873199, com data de julgamento em 29/05/2024, pela 6ª Turma Cível, tendo como relator o Desembargador Leonardo Roscoe Bessa, e publicação no DJe em 14/06/2024 (sem página cadastrada), observa-se que a decisão foi conhecida, desprovida e unânime. No referido caso, foi analisado o mérito e decidido pelo indeferimento da maior parte dos pedidos formulados, tendo em vista que, conforme o art. 300, §3º, do Código de Processo Civil, a tutela de urgência de natureza antecipada não pode ser concedida quando houver risco de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Resultados e Discussão

Fica claro que houve como consequência a manutenção do contrato em vigor temporariamente, ou seja, a relação contratual entre as partes continuará somente com a decisão do mérito, o que adia a solução definitiva para o problema do agravante. A decisão reforça também, a regra de que medidas irreverssiveis não podem ser



antecipadas por meio de tutela de urgência, mesmo em situações de inadimplemento contratual, além disso, o tribunal exigiu a necessidade de instrução probatória adequada, antes da aplicação de sanções contratuais definitivas. Essa decisão orienta que discussões de inadimplementos contratuais necessitam ser cuidadosas, tendo a devida apuração dos fatos e das responsabilidades, antes de tomar decisões definitivas.

Conclusão

De acordo com a jurisprudência apresentada, nota-se que as solicitações neste processo, foram indeferidas, devido ao art. 300, §3º, do Código de Processo Civil, pois concluiu-se que o caso não obteve mérito, sendo que medidas irreverssiveis não poderam ser antecipadas por meio de tutela de urgência. A referida decisão do TJDFT enfatiza a importância do devido processo legal, garantindo segurança e eficiência do processo supracitado, devendo ser devidamente protegido os direitos do contratante prejudicado e o cumprimento das garantias processuais.

Referências

DISTRITO FEDERAL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. Agravo de Instrumento nº 0751563-20.2023.8.07.0000. Relator: Des. Leonardo Roscoe Bessa. Julgado em: 29 maio 2024. Publicado no DJe em: 14 jun. 2024. Registro de Acórdão nº 1873199. Disponível em: https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/...numeroDoDocumento=1873199. Acesso em: 10 maio 2025.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Institui o Código de Processo Civil. Diário Oficial da União: seção 1, ed. extra, p. 1, 17 mar. 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 10 maio 2025.