



Número: **0802871-13.2017.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **08/01/2018**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **08030295020178140006**

Assuntos: **Cláusula Penal**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
SC2 SHOPPING PARA LTDA (AGRAVANTE)		CARLOS AUGUSTO TEIXEIRA DE BRITO NOBRE (ADVOGADO)	
MARCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA (AGRAVADO)		MARCELO PEREIRA E SILVA (PROCURADOR) MARCELO PEREIRA E SILVA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3471949	19/08/2020 12:59	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
3389119	19/08/2020 12:59	<a href="#">Relatório</a>	Relatório
3389125	19/08/2020 12:59	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
3389144	19/08/2020 12:59	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0802871-13.2017.8.14.0000**

AGRAVANTE: SC2 SHOPPING PARA LTDA

AGRAVADO: MARCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA

PROCURADOR: MARCELO PEREIRA E SILVA

**RELATOR(A):** Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

### EMENTA

**AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS E MATERIAIS – ATRASO INJUSTIFICADO DA OBRA -- PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DECISÃO DE DEFERIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PARA DETERMINAR A ABSTENÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO E INCLUSÃO DO NOME DA ORA AGRAVADA NO CADASTRO DE INADIMPLENTE – PEDIDO DE REFORMA – IMPOSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.**

1. Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou do suposto desacerto da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau, que deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se absteresse de negatar o nome da Autora, ora agravada, ou caso já tivesse feito, que procedesse a retirada de seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.

2. A questão a ser dirimida à luz do art. 300 do Código de Processo Civil, porquanto inerente à Tutela de Provisória de Urgência.

3. A tutela pleiteada pela ora agravante deve ser calcada na prova inequívoca, a partir da verossimilhança do direito alegado, uma vez que fundamenta seu pedido de reforma da decisão agravada sob o fundamento de que a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura, a ser entregue em locação e que a previsão poderia não ser realizada, tanto assim que, o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formalização de carta circular, para confirmação da data de inauguração do empreendimento.

4. No caso em exame, observa-se que a agravante afirmou com a agravada o contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metrôpole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013 (Id. 319275), o qual já considerando o prazo de tolerância, previa a entrega do empreendimento para o mês de abril de 2016, o que não ocorrera, tanto que a autora/ora agravada ajuizou a referida ação em 05.05.2017, com o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes, ou seja, a ação foi ajuizada após decorrido mais de 01 (um) ano do prazo previsto para a entrega, restando assim, demonstrada a mora da agravante.

5. Dessa forma, não se justifica, portanto, a manutenção da obrigação de pagamento em favor da agravante, mesmo que eventualmente, com o julgamento definitivo da ação, venha a ser afastada a sua responsabilidade pela rescisão do contrato, nada obsta a liberação da parte autora/ora



agravada em relação ao cumprimento do contrato.

6. Nessa esteira de raciocínio, firmo entendimento pelo indeferimento da tutela recursal pleiteada pela agravante, em que pese o contrato firmado entre as partes tratar-se de compromisso de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua e a manuten o da obrigatoriedade de pagamento das presta es contratuais, quando inequívoco o pleito de rescisão e o atraso injustificado da obra, indica risco concreto de lesão grave   parte agravada.

7. Por tais fundamentos, e de acordo com a análise perfunctória compatível com este momento processual, não verifico a existência de elementos probatórios suficientes para ensejar a reforma da decisão ora combatida, devendo ser mantida a suspensão da execu o do contrato, ficando ainda a agravante proibida de incluir o nome da agravada no rol de inadimplentes e, caso já registrado, deve retirá-lo.

8. Manuten o da decisão ora agravada em sua integralidade.

9. Recurso conhecido e **IMPROVIDO**.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo como ora agravante **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A** e ora agravada **MÁRCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2  Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma,   unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto da Exma. Desembargadora Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Belém/PA, 04 de agosto de 2020.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora – Relatora.

### RELATÓRIO

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N . 0802871-13.2017.8.14.0000**

**AGRAVANTE: SC2 SHOPPING PARA LTDA**

**AGRAVADA: MÁRCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**

**RELATORA: DES . MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

**EXPEDIENTE: 2  TURMA DE DIREITO PRIVADO**

### RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com Pedido de Efeito Suspensivo interposto por **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A.**, inconformada com a decisão proferida pelo Juízo da 2  Vara Cível e Empresarial de Ananindeua/PA que, nos autos da **A o de Rescisão Contratual cumulada com Lucros Cessantes e Danos Morais e Materiais** (proc. n . 0803029-50.2017.814.0006), deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se abstivesse de negativar o nome da autora, ora agravada, ou caso já tivesse feito, que procedesse a retirada do nome do cadastro de restri o ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido até o trânsito em julgado da lide, tendo como agravada **MÁRCIA NOBRE**



## **PEIXOTO E SILVA.**

Em suas razões recursais, aduz a Agravante que a Autora ora Agravada teria ajuizado a referida ação, alegando, em resumo, que havia celebrado contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013, com expectativa de entrega do empreendimento para outubro de 2015, o que não teria ocorrido, ou seja, a requerida, ora agravante, não teria cumprido com suas obriga es contratuais, uma vez que não havia realizado a entrega da referida obra, e tal conduta estaria lhe causando prejuízos, frustra es e angústias, o que ensejaria o dever de indenizar em lucros cessantes no valor de R\$ 364.800,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), danos materiais na ordem de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) referentes   taxa de franquia e danos morais no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Afirma a agravante que, ao contrário do contido na decisão recorrida, os argumentos apresentados pela agravada em sua peti o inicial não possuem plausibilidade, a garantir-lhe a concessão da liminar.

Esclarece que não houve descumprimento do contrato celebrado entre as partes, uma vez que não havia previsão taxativa da inaugura o do Shopping Center.

Assevera que, a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em loca o e, que a previsão poderia não ser realizada, tanto assim que o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formaliza o de carta circular, para confirma o da data de inaugura o do empreendimento.

Ressalta que, pelo fato de o empreendimento não ter sido inaugurado na data prevista, porém foi entregue no mês de novembro de 2017, não representaria ilícito capaz de ensejar a rescisão contratual.

Assegura que, a pretensão da agravada seria simplesmente livrar-se do cumprimento do contrato sem qualquer  nus, violando as disposi es do Código Civil e das demais normas aplicadas ao caso, como a lei das loca es, o que não pode ser cancelado pelo Poder Judiciário.

Sustenta que, não há verossimilhança nas alega es da agravada, capaz de justificar a rescisão antecipada do contrato e evitar a concretiza o de medidas de cobrança de eventual crédito devido a agravante, restando demonstrado que inexistem requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência deferida pelo Juízo *a quo*.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo, nos termos do art. 1.019 do CPC e, no mérito, provimento ao presente recurso, com o fim de reformar integralmente a decisão do *ad quo*, determinando a manuten o da inscri o da agravada nos cadastros de prote o ao crédito enquanto pendente o estado de mora da mesma.

Inicialmente o feito foi distribuído a relatoria da eminente Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro (Id. 2155465), determinado a redistribui o a esta Relatora, nos termos dos artigos 930 do CPC e 116 do RITJE/PA (Id. 322182).

Indeferido o efeito suspensivo requerido (Id. 383540)

A agravante interpôs Agravo Interno (Id 492755).

Apresentada contrarrazões (Id 568817).

Agravo Interno julgado (Id.1081684)

Não houve apresenta o de contrarrazões no Agravo de Instrumento, conforme certidão (Id. 3177609).

**  o relatório.**

## **VOTO**

### **JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE**

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conhecimento do recurso e passo a proferir o voto.



## DA DECISÃO AGRAVADA

*Prima facie, vemos a decisão agravada (Id. 2569363 – 1º Grau), in verbis:*

“Trata-se de **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C LUCROS CESSANTES, REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS**, movida por **MARCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**, devidamente qualificada, em face de **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A.**

Aduz a parte autora, que firmou contrato com a Requerida, intitulado de “LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS DO (S) SALÃO (ÕES) DE USO COMERCIAL DO SHOPPING METRÓPOLE ANANINDEUA, contrato esse datado de 09 de dezembro de 2013.

O objeto do mencionado contrato era a locação do salão de nº 303B, Piso L3, com área privativa de 42,06 m², com aluguel percentual de 6% e aluguel mensal mínimo reajustável de R\$ 5.888,40 (cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos).

O contrato firmado tinha em sua cláusula 4, a obrigatoriedade do exercício de atividade, motivo pelo qual a Requerente comprou o direito de instalar e operar uma franquia com o prévio aval do Shopping, qual seja, “PATRONNI PIZZA”, no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com a expectativa de iniciar seu empreendimento na data constante no contrato para entrega do imóvel, o qual segundo a cláusula 5.2 (fl.28), dar-se-ia em Outubro/2015. Ocorre que, até a presente data a Requerida não entregou a obra no prazo estipulado em contrato.

Ao final requereu a CONCESSÃO DA LIMINAR para que a Ré se abstenha de negativar o nome da Autora, ou caso já tenha feito, retire seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como seja impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide, sob pena de multa diária, a ser devidamente arbitrada por Vossa Excelência.

É O RELATÓRIO NECESSÁRIO. DECIDO.

Trata-se de processo regido pelo procedimento comum com pedido de Tutela Antecipada.

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que **unificou** os pressupostos fundamentais para a sua concessão: “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**”.

(grifei e destaquei).

Assim, a tutela de urgência faz-se necessária quando se evidencia a probabilidade do direito e quando existe perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Dessa arte, em um juízo de **cognição sumária (superficial)**, no presente caso dos autos é lícito que se defira a tutela de urgência para impedir durante o curso da presente ação que pleiteia a rescisão contratual em virtude no atraso na entrega da obra, a qual estava prevista para outubro de 2015; pois, nos autos, fora juntado o contrato de locação o qual comprova as alegações da parte autora.

A clausula 11.3 afirma que a data definitiva para a inauguração será informada trinta dias no mínimo antes da inauguração através de carta-circular a qual produzira o efeito de estabelecer o termo inicial do aluguel, conforme clausula 11.4 (fl. 29). Por conseguinte, o perigo de dano encontra-se presente, pois o termo inicial pode ser estabelecido e dessa forma, parte autora poderia ser constituída em mora, o que lhe acarretaria prejuízos,



tendo em vista que não tem mais interesse na locação do imóvel objeto deste contrato.

Dessa forma, se configura, no caso em comento, perigo dano a permanência do nome da parte autora nos cadastros de restrição ao crédito, uma vez que a permanência indevida do nome nos cadastros de proteção ao crédito poderá causar à parte autora prejuízos diversos quanto à concessão de crédito.

Vale ressaltar, por derradeiro, que a antecipação pleiteada não se apresenta como irreversível ou com possibilidade de causar qualquer prejuízo ao réu.

Pelo exposto, **DEFIRO A LIMINAR pleiteada a fim de que:**

**A ré, SC2 – SHOPPING PARÁ S.A, se abstenha de negativar o nome da Autora, ou caso já tenha feito, retire seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como seja impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.**

Considerando que a ausência de designação da audiência de conciliação nenhum prejuízo acarretará as partes, que podem conciliar a qualquer tempo, deixo de designar a audiência prevista, determinando a citação da parte ré, cujo termo inicial para contagem do prazo para oferecimento da contestação dar-se-á, nos termos, do art. 231 do CPC.

Publique-se. Intime-se.

Ananindeua, 03 de outubro de 2017.

BRENO MELO DA COSTA BRAGA

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ananindeua”.

## QUESTÕES PRELIMINARES

À mingua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

## MÉRITO

Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou do suposto desacerto da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau, que deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se abstivesse de negativar o nome da ora agravada, ou caso já tivesse sido feito, que procedesse a retirada de seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.

Feitas essas considerações, aprofundo-me na questão posta ao exame desta Turma:

A questão deve ser dirimida à luz do art. 300 do Código de Processo Civil, porquanto inerente à Tutela de Provisória de Urgência, *in verbis*:

Art. 300. 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.

De acordo com a lição de Fredie Didier Jr:

“A tutela provisória de urgência pode ser cautelar ou satisfativa (antecipada). Em ambos os casos, a sua concessão pressupõe, genericamente, a demonstração da probabilidade do direito (tradicionalmente conhecida como “*fumus boni iuris*”) e, junto a isso, a demonstração do perigo de dano ou de ilícito, ou ainda do comprometimento



da utilidade do resultado final que a demora do processo representa (tradicionalmente conhecido como “periculum in mora”) (art. 300, CPC). (DIDIER JR., Fredie. Curso de direito processual civil: teoria da prova, direito probatório, ações probatórias, decisão, precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela/ Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira – 11. Ed. – Salvador: Ed. Jus Podivm, 2016. fl. 607).

A tutela pleiteada pela ora agravante, deve ser calcada na prova inequívoca, a partir da verossimilhança do direito alegado, uma vez que este fundamenta o pedido de reforma da decisão agravada sob o fundamento de que, a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em locação e que a previsão poderia não ser realizada, uma vez que o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formalização de carta circular, para confirmação da data definitiva de inauguração do empreendimento.

No caso em exame, observa-se que a agravante firmou com a agravada contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013 (Id. 319275), o qual previa a entrega do empreendimento para outubro de 2015, conforme pode ser constatado do item 5.2 do referido contrato, bem como do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, este tratado no item 11 do mesmo pacto.

Vide item 5.2:

**“Data de inaugura o: Prevista para outubro de 2015, juntamente com inaugura o do Shopping Metr pole de Ananindeua.”**

Vide item 11.1:

**“A exclusivo critério da LOCADORA, sem que tenha que afjustificar tal decisão e sem que desta decorra qual direito   (o) LOCATÁRIA (o), inclusive quanto   indeniza o, a inaugura o do shopping poderá ser adiada ou antecipada por até 180 (cento e oitenta) dias da data prevista, ressalvados os atrasos decorrentes de caso fortuito ou força maior, que poderão gerar prorroga o por qualquer prazo.”**

Sustenta a agravante que a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em loca o, bem como de que a previsão poderia não ser realizada, vez que o próprio instrumento contratual no item 11.2 estabelece a posterior formaliza o de carta circular, para confirma o da data de inaugura o do empreendimento.

Vide item 11.2:

**“11.2. Anteriormente   confirma o da data definitiva de inaugura o, informará a LOCADORA   (o) LOCATÁRIA (o), por carta-circular e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a data provável data de inaugura o do SHOPPING METR POLE ANANINDEUA.”**

Ocorre que, na existência de cláusula contratual que estabelece mais de um prazo para a entrega do imóvel, esta deve ser interpretada de maneira mais favorável ao consumidor,   luz do artigo 47 do CDC, sendo assim, válida a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias prevista contratualmente, porquanto a constru o civil, comumente, se depara com imprevistos referentes   mão de obra e fornecimento de materiais, devendo assim, serem desconsiderados outros prazos inseridos no contrato que sejam desfavoráveis ao consumidor.

Assim, considerando que o prazo final para entrega do referido empreendimento seria o mês de abril de 2016, o que não ocorrera, tanto que a autora/ora agravada ajuizou a referida a o em 05.05.2017, com o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes, após



decorrido mais de 01 (um) ano data da final para a entrega do empreendimento, restando assim, demonstrada a mora da agravante.

Dessa forma, não se justifica, portanto, a manutenção da obrigação de pagamento em favor da agravante, mesmo que eventualmente, com o julgamento definitivo da ação, venha a ser afastada a sua responsabilidade pela rescisão do contrato, nada obsta a liberação da parte autora/ora agravada em relação ao cumprimento do contrato.

Nessa esteira de raciocínio, firmo entendimento pelo indeferimento da tutela recursal pleiteada pela agravante, não obstante o contrato firmado entre as partes ser de compromisso de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua (Id. 319275), uma vez que a manuten o da obrigatoriedade de pagamento das presta es contratuais, quando inequívoco o pleito de rescisão e o atraso injustificado da obra, indica risco concreto de lesão grave   parte agravada.

Corroborando o entendimento, ora expendido, vejamos:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. A O DE RESCISÃO CONTRATUAL COM COBRANÇA DE MULTA E INDENIZA O. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. TUTELA ANTECIPADA.**

**POSSIBILIDADE. São pressupostos que devem estar presentes para a concessão da tutela antecipada: a presença da verossimilhança da alega o, atestada por prova inequívoca; assim como o receio de dano irreparável ou de difícil repara o. In casu, presente a verossimilhança para se determinar a suspensão da exigibilidade do pagamento das parcelas do contrato e a veda o de protesto de títulos, pois demonstrada a ocorrência de inadimplemento contratual por parte da demandada, que extrapolou o prazo contratual para a conclusão da obra. Presença de risco irreparável ou de difícil repara o ao autor, uma vez que a continuidade das cobranças acarretaria a obriga o de financiar o saldo devedor e efetuar os respectivos pagamentos.**

**Reforma da decisão para se deferir a antecip o da tutela. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento N  70061108296, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 19/03/2015)”. (Negritou-se).**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A O DE RESCISÃO CONTRATUAL. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PRESTA ES AVENÇADAS. POSSIBILIDADE. Pretendendo a parte autora a rescisão do contrato de promessa de compra e venda entabulado com as requeridas, e tendo o Juízo de origem entendido pelo preenchimento dos requisitos intrínsecos   concessão da antecip o de tutela (art. 273, caput e inciso I, do CPC), possívél a suspensão dos pagamentos avençados. Precedente desta Corte. Caso em que o conjunto probatório coligido ao instrumento denota que o agravante ainda não tomou posse do imóvel, o que corrobora a ausência de prejuízo às agravadas. Dado provimento ao agravo, em decisão monocrática. (Agravo de Instrumento N  70061823712, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 29/09/2014)”. (Negritou-se)**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A O DE RESOLU O CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. SUSPENSÃO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS DO CONTRATO E INSCRI O OU MANUTEN O DO NOME EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. TUTELA ANTECIPADA. A prova**



**inequívoca do alegado e a verossimilhança da alegação associadas a uma das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 273 do CPC são requisitos que devem ser preenchidos para o deferimento da referida medida. Presentes estes requisitos, resulta viável o deferimento da antecipação de tutela pleiteada. No caso concreto, presentes a verossimilhança das alegações e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, havendo substancial atraso na entrega da obra, resulta viável a suspensão do pagamento das parcelas vincendas e a proibição de cadastro do nome junto aos órgãos restritivos de crédito. DEPÓSITO JUDICIAL, PELO RÉU, DOS VALORES PAGOS. A medida postulada se confunde com o próprio mérito da lide. A ocorrência dos motivos capazes de justificar a rescisão ainda depende da produção de provas. AGRADO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70057908881, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 10/07/2014)". (Negritou-se).**

Por tais fundamentos, e de acordo com a análise perfunctória compatível com este momento processual, não verifico a existência de elementos probatórios suficientes para ensejar a reforma da decisão ora combatida, devendo ser mantida a suspensão da execução do contrato, ficando ainda a agravante proibida de incluir o nome da agravada no rol de inadimplentes e, caso já registrado, deve retirá-lo.

#### **DISPOSITIVO**

Ante o exposto, conheço do presente recurso, porém **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter a decisão ora vergastada em sua integralidade, em tudo observada a fundamentação acima expendida.

**É como voto.**

Belém/PA, 04 de agosto de 2020.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora - Relatora.

Belém, 12/08/2020



**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 0802871-13.2017.8.14.0000**  
**AGRAVANTE: SC2 SHOPPING PARA LTDA**  
**AGRAVADA: MÁRCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**  
**RELATORA: DES<sup>a</sup>. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
**EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

## RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com Pedido de Efeito Suspensivo interposto por **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A.**, inconformada com a decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Ananindeua/PA que, nos autos da **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Lucros Cessantes e Danos Morais e Materiais** (proc. nº. 0803029-50.2017.814.0006), deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se abstivesse de negativar o nome da autora, ora agravada, ou caso já tivesse feito, que procedesse a retirada do nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido até o trânsito em julgado da lide, tendo como agravada **MÁRCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**.

Em suas razões recursais, aduz a Agravante que a Autora ora Agravada teria ajuizado a referida ação, alegando, em resumo, que havia celebrado contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping MetrÓpole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013, com expectativa de entrega do empreendimento para outubro de 2015, o que não teria ocorrido, ou seja, a requerida, ora agravante, não teria cumprido com suas obrigações contratuais, uma vez que não havia realizado a entrega da referida obra, e tal conduta estaria lhe causando prejuízos, frustrações e angústias, o que ensejaria o dever de indenizar em lucros cessantes no valor de R\$ 364.800,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais), danos materiais na ordem de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) referentes à taxa de franquia e danos morais no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Afirma a agravante que, ao contrário do contido na decisão recorrida, os argumentos apresentados pela agravada em sua petição inicial não possuem plausibilidade, a garantir-lhe a concessão da liminar.

Esclarece que não houve descumprimento do contrato celebrado entre as partes, uma vez que não havia previsão taxativa da inauguração do Shopping Center.

Assevera que, a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em locação e, que a previsão poderia não ser realizada, tanto assim que o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formalização de carta circular, para confirmação da data de inauguração do empreendimento.

Ressalta que, pelo fato de o empreendimento não ter sido inaugurado na data prevista, porém foi entregue no mês de novembro de 2017, não representaria ilícito capaz de ensejar a rescisão contratual.

Assegura que, a pretensão da agravada seria simplesmente livrar-se do cumprimento do contrato sem qualquer ônus, violando as disposições do Código Civil e das demais normas aplicadas ao caso, como a lei das locações, o que não pode ser chancelado pelo Poder Judiciário.

Sustenta que, não há verossimilhança nas alegações da agravada, capaz de justificar a rescisão antecipada do contrato e evitar a concretização de medidas de cobrança de eventual crédito devido a agravante, restando demonstrado que inexistem requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência deferida pelo Juízo *a quo*.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo, nos termos do art. 1.019 do CPC e, no mérito, provimento ao presente recurso, com o fim de reformar integralmente a decisão do *ad quo*, determinando a manutenção da inscrição da agravada nos cadastros de proteção ao crédito enquanto pendente o estado de mora da mesma.

Inicialmente o feito foi distribuído a relatoria da eminente Desembargadora Célia



Regina de Lima Pinheiro (Id. 2155465), determinado a redistribuição a esta Relatora, nos termos dos artigos 930 do CPC e 116 do RITJE/PA (Id. 322182).

Indeferido o efeito suspensivo requerido (Id. 383540)

A agravante interpôs Agravo Interno (Id 492755).

Apresentada contrarrazões (Id 568817).

Agravo Interno julgado (Id.1081684)

Não houve apresentação de contrarrazões no Agravo de Instrumento, conforme certidão (Id. 3177609).

**É o relatório.**



## JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

## DA DECISÃO AGRAVADA

*Prima facie, vejamos a decisão agravada (Id. 2569363 – 1º Grau), in verbis:*

“Trata-se de **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C LUCROS CESSANTES, REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS**, movida por **MARCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**, devidamente qualificada, em face de **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A.**

Aduz a parte autora, que firmou contrato com a Requerida, intitulado de “LOCAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS DO (S) SALÃO (ÕES) DE USO COMERCIAL DO SHOPPING METRÓPOLE ANANINDEUA, contrato esse datado de 09 de dezembro de 2013.

O objeto do mencionado contrato era a locação do salão de nº 303B, Piso L3, com área privativa de 42,06 m², com aluguel percentual de 6% e aluguel mensal mínimo reajustável de R\$ 5.888,40 (cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos).

O contrato firmado tinha em sua cláusula 4, a obrigatoriedade do exercício de atividade, motivo pelo qual a Requerente comprou o direito de instalar e operar uma franquia com o prévio aval do Shopping, qual seja, “PATRONNI PIZZA”, no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), com a expectativa de iniciar seu empreendimento na data constante no contrato para entrega do imóvel, o qual segundo a cláusula 5.2 (fl.28), dar-se-ia em Outubro/2015. Ocorre que, até a presente data a Requerida não entregou a obra no prazo estipulado em contrato.

Ao final requereu a **CONCESSÃO DA LIMINAR** para que a Ré se abstenha de negativar o nome da Autora, ou caso já tenha feito, retire seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como seja impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide, sob pena de multa diária, a ser devidamente arbitrada por Vossa Excelência.

**É O RELATÓRIO NECESSÁRIO. DECIDO.**

Trata-se de processo regido pelo procedimento comum com pedido de Tutela Antecipada.

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que **unificou** os pressupostos fundamentais para a sua concessão: “*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**”.*

(grifei e destaquei).

Assim, a tutela de urgência faz-se necessária quando se evidencia a probabilidade do direito e quando existe perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Dessa arte, em um juízo de **cognição sumária (superficial)**, no presente caso dos autos é lícito que se defira a tutela de urgência para impedir durante o curso da presente ação que pleiteia a rescisão contratual em virtude no atraso na entrega da obra, a qual estava prevista para outubro de 2015; pois, nos autos, fora juntado o contrato de locação o qual comprova as alegações da parte autora.

A clausula 11.3 afirma que a data definitiva para a inauguração será informada trinta dias no mínimo antes da inauguração através de carta-circular a qual produzira o efeito de estabelecer o termo inicial do aluguel,



conforme clausula 11.4 (fl. 29). Por conseguinte, o perigo de dano encontra-se presente, pois o termo inicial pode ser estabelecido e dessa forma, parte autora poderia ser constituída em mora, o que lhe acarretaria prejuízos, tendo em vista que não tem mais interesse na locação do imóvel objeto deste contrato.

Dessa forma, se configura, no caso em comento, perigo dano a permanencia do nome da parte autora nos cadastros de restrição ao crédito, uma vez que a permanência indevida do nome nos cadastros de proteção ao crédito poderá causar à parte autora prejuízos diversos quanto à concessão de crédito.

Vale ressaltar, por derradeiro, que a antecipação pleiteada não se apresenta como irreversível ou com possibilidade de causar qualquer prejuízo ao réu.

Pelo exposto, **DEFIRO A LIMINAR pleiteada a fim de que:**

**A ré, SC2 – SHOPPING PARÁ S.A, se abstenha de negativar o nome da Autora, ou caso já tenha feito, retire seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como seja impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.**

Considerando que a ausência de designação da audiência de conciliação nenhum prejuízo acarretará as partes, que podem conciliar a qualquer tempo, deixo de designar a audiência prevista, determinando a citação da parte ré, cujo termo inicial para contagem do prazo para oferecimento da contestação dar-se-á, nos termos, do art. 231 do CPC.

Publique-se. Intime-se.

Ananindeua, 03 de outubro de 2017.

BRENO MELO DA COSTA BRAGA

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ananindeua”.

## QUESTÕES PRELIMINARES

À mingua de questões preliminares, atendo-me ao mérito.

## MÉRITO

Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou do suposto desacerto da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau, que deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se abstinhasse de negativar o nome da ora agravada, ou caso já tivesse sido feito, que procedesse a retirada de seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.

Feitas essas considerações, aprofundo-me na questão posta ao exame desta Turma:

A questão deve ser dirimida à luz do art. 300 do Código de Processo Civil, porquanto inerente à Tutela de Provisória de Urgência, *in verbis*:

Art. 300. 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.

De acordo com a lição de Fredie Didier Jr:

“A tutela provisória de urgência pode ser cautelar ou satisfativa (antecipada). Em ambos os casos, a sua concessão pressupõe,



genericamente, a demonstração da probabilidade do direito (tradicionalmente conhecida como “fumus boni iuris”) e, junto a isso, a demonstração do perigo de dano ou de ilícito, ou ainda do comprometimento da utilidade do resultado final que a demora do processo representa (tradicionalmente conhecido como “periculum in mora”) (art. 300, CPC). (DIDIER JR., Fredie. Curso de direito processual civil: teoria da prova, direito probatório, ações probatórias, decisão, precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela/ Fredie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira – 11. Ed. – Salvador: Ed. Jus Podivm, 2016. fl. 607).

A tutela pleiteada pela ora agravante, deve ser calcada na prova inequívoca, a partir da verossimilhança do direito alegado, uma vez que este fundamenta o pedido de reforma da decisão agravada sob o fundamento de que, a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em locação e que a previsão poderia não ser realizada, uma vez que o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formalização de carta circular, para confirmação da data definitiva de inauguração do empreendimento.

No caso em exame, observa-se que a agravante firmou com a agravada contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013 (Id. 319275), o qual previa a entrega do empreendimento para outubro de 2015, conforme pode ser constatado do item 5.2 do referido contrato, bem como do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, este tratado no item 11 do mesmo pacto.

Vide item 5.2:

**“Data de inaugura o: Prevista para outubro de 2015, juntamente com inaugura o do Shopping Metr pole de Ananindeua.”**

Vide item 11.1:

**“A exclusivo critério da LOCADORA, sem que tenha que a justificar tal decisão e sem que desta decorra qual direito   (o) LOCATÁRIA (o), inclusive quanto   indeniza o, a inaugura o do shopping poderá ser adiada ou antecipada por até 180 (cento e oitenta) dias da data prevista, ressalvados os atrasos decorrentes de caso fortuito ou força maior, que poderão gerar prorroga o por qualquer prazo.”**

Sustenta a agravante que a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura a ser entregue em loca o, bem como de que a previsão poderia não ser realizada, vez que o próprio instrumento contratual no item 11.2 estabelece a posterior formaliza o de carta circular, para confirma o da data de inaugura o do empreendimento.

Vide item 11.2:

**“11.2. Anteriormente   confirma o da data definitiva de inaugura o, informará a LOCADORA   (o) LOCATÁRIA (o), por carta-circular e antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, a data provável data de inaugura o do SHOPPING METR POLE ANANINDEUA.”**

Ocorre que, na existência de cláusula contratual que estabelece mais de um prazo para a entrega do imóvel, esta deve ser interpretada de maneira mais favorável ao consumidor,   luz do artigo 47 do CDC, sendo assim, válida a cláusula de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias prevista contratualmente, porquanto a constru o civil, comumente, se depara com imprevistos referentes   mão de obra e fornecimento de materiais, devendo assim, serem desconsiderados outros prazos inseridos no contrato que sejam desfavoráveis ao consumidor.



Assim, considerando que o prazo final para entrega do referido empreendimento seria o mês de abril de 2016, o que não ocorrera, tanto que a autora/ora agravada ajuizou a referida ação em 05.05.2017, com o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes, após decorrido mais de 01 (um) ano data da final para a entrega do empreendimento, restando assim, demonstrada a mora da agravante.

Dessa forma, não se justifica, portanto, a manutenção da obrigação de pagamento em favor da agravante, mesmo que eventualmente, com o julgamento definitivo da ação, venha a ser afastada a sua responsabilidade pela rescisão do contrato, nada obsta a liberação da parte autora/ora agravada em relação ao cumprimento do contrato.

Nessa esteira de raciocínio, firmo entendimento pelo indeferimento da tutela recursal pleiteada pela agravante, não obstante o contrato firmado entre as partes ser de compromisso de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping Metr pole Ananindeua (Id. 319275), uma vez que a manuten o da obrigatoriedade de pagamento das presta es contratuais, quando inequívoco o pleito de rescisão e o atraso injustificado da obra, indica risco concreto de lesão grave   parte agravada.

Corroborando o entendimento, ora expandido, vejamos:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. A O DE RESCISÃO CONTRATUAL COM COBRANÇA DE MULTA E INDENIZA O. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. TUTELA ANTECIPADA. POSSIBILIDADE. São pressupostos que devem estar presentes para a concessão da tutela antecipada: a presença da verossimilhança da alega o, atestada por prova inequívoca; assim como o receio de dano irreparável ou de difícil repara o. In casu, presente a verossimilhança para se determinar a suspensão da exigibilidade do pagamento das parcelas do contrato e a veda o de protesto de títulos, pois demonstrada a ocorrência de inadimplemento contratual por parte da demandada, que extrapolou o prazo contratual para a conclusão da obra. Presença de risco irreparável ou de difícil repara o ao autor, uma vez que a continuidade das cobranças acarretaria a obriga o de financiar o saldo devedor e efetuar os respectivos pagamentos. Reforma da decisão para se deferir a antecip o da tutela. DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento N  70061108296, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 19/03/2015)”. (Negritou-se).**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A O DE RESCISÃO CONTRATUAL. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PRESTA ES AVENÇADAS. POSSIBILIDADE. Pretendendo a parte autora a rescisão do contrato de promessa de compra e venda entabulado com as requeridas, e tendo o Juízo de origem entendido pelo preenchimento dos requisitos intrínsecos   concessão da antecip o de tutela (art. 273, caput e inciso I, do CPC), possível a suspensão dos pagamentos avençados. Precedente desta Corte. Caso em que o conjunto probatório coligido ao instrumento denota que o agravante ainda não tomou posse do imóvel, o que corrobora a ausência de prejuízo às agravadas. Dado provimento ao agravo, em decisão monocrática. (Agravo de Instrumento N  70061823712, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 29/09/2014)”. (Negritou-se)**

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. A O DE RESOLU O CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DO**



IMÓVEL. SUSPENSÃO DE PAGAMENTO DAS PARCELAS DO CONTRATO E INSCRIÇÃO OU MANUTENÇÃO DO NOME EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. TUTELA ANTECIPADA. **A prova inequívoca do alegado e a verossimilhança da alegação associadas a uma das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 273 do CPC são requisitos que devem ser preenchidos para o deferimento da referida medida. Presentes estes requisitos, resulta viável o deferimento da antecipação de tutela pleiteada. No caso concreto, presentes a verossimilhança das alegações e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, havendo substancial atraso na entrega da obra, resulta viável a suspensão do pagamento das parcelas vincendas e a proibição de cadastro do nome junto aos órgãos restritivos de crédito.** DEPÓSITO JUDICIAL, PELO RÉU, DOS VALORES PAGOS. A medida postulada se confunde com o próprio mérito da lide. A ocorrência dos motivos capazes de justificar a rescisão ainda depende da produção de provas. AGRADO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70057908881, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 10/07/2014)". (Negritou-se).

Por tais fundamentos, e de acordo com a análise perfunctória compatível com este momento processual, não verifico a existência de elementos probatórios suficientes para ensejar a reforma da decisão ora combatida, devendo ser mantida a suspensão da execução do contrato, ficando ainda a agravante proibida de incluir o nome da agravada no rol de inadimplentes e, caso já registrado, deve retirá-lo.

#### **DISPOSITIVO**

Ante o exposto, conheço do presente recurso, porém **NEGO-LHE PROVIMENTO**, para manter a decisão ora vergastada em sua integralidade, em tudo observada a fundamentação acima expendida.

**É como voto.**

Belém/PA, 04 de agosto de 2020.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora - Relatora.



**AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS E MATERIAIS – ATRASO INJUSTIFICADO DA OBRA -- PEDIDO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DECISÃO DE DEFERIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PARA DETERMINAR A ABSTENÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO E INCLUSÃO DO NOME DA ORA AGRAVADA NO CADASTRO DE INADIMPLENTE – PEDIDO DE REFORMA – IMPOSSIBILIDADE – AUSÊNCIA DE PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.**

1. Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou do suposto desacerto da decisão proferida pelo Juízo de 1º Grau, que deferiu o pedido liminar para determinar que a requerida se abstivesse de negatar o nome da Autora, ora agravada, ou caso já tivesse feito, que procedesse a retirada de seu nome do cadastro de restrição ao crédito, bem como fosse impedida de executar o contrato havido entre as partes até o trânsito em julgado da lide.

2. A questão a ser dirimida à luz do art. 300 do Código de Processo Civil, porquanto inerente à Tutela de Provisória de Urgência.

3. A tutela pleiteada pela ora agravante deve ser calcada na prova inequívoca, a partir da verossimilhança do direito alegado, uma vez que fundamenta seu pedido de reforma da decisão agravada sob o fundamento de que a ora agravada tinha conhecimento de tratar-se de coisa futura, a ser entregue em locação e que a previsão poderia não ser realizada, tanto assim que, o próprio instrumento contratual estabeleceu a posterior formalização de carta circular, para confirmação da data de inauguração do empreendimento.

4. No caso em exame, observa-se que a agravante afirmou com a agravada o contrato de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping MetrÓpole Ananindeua, em 09 de dezembro de 2013 (Id. 319275), o qual já considerando o prazo de tolerância, previa a entrega do empreendimento para o mês de abril de 2016, o que não ocorrera, tanto que a autora/ora agravada ajuizou a referida ação em 05.05.2017, com o fim de rescindir o contrato firmado entre as partes, ou seja, a ação foi ajuizada após decorrido mais de 01 (um) ano do prazo previsto para a entrega, restando assim, demonstrada a mora da agravante.

5. Dessa forma, não se justifica, portanto, a manutenção da obrigação de pagamento em favor da agravante, mesmo que eventualmente, com o julgamento definitivo da ação, venha a ser afastada a sua responsabilidade pela rescisão do contrato, nada obsta a liberação da parte autora/ora agravada em relação ao cumprimento do contrato.

6. Nessa esteira de raciocínio, firmo entendimento pelo indeferimento da tutela recursal pleiteada pela agravante, em que pese o contrato firmado entre as partes tratar-se de compromisso de locação e outras avenças de Salões de Uso Comercial do Shopping MetrÓpole Ananindeua e a manutenção da obrigatoriedade de pagamento das prestações contratuais, quando inequívoco o pleito de rescisão e o atraso injustificado da obra, indica risco concreto de lesão grave à parte agravada.

7. Por tais fundamentos, e de acordo com a análise perfunctória compatível com este momento processual, não verifico a existência de elementos probatórios suficientes para ensejar a reforma da decisão ora combatida, devendo ser mantida a suspensão da execução do contrato, ficando ainda a agravante proibida de incluir o nome da agravada no rol de inadimplentes e, caso já registrado, deve retirá-lo.

8. Manutenção da decisão ora agravada em sua integralidade.

9. Recurso conhecido e **IMPROVIDO**.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo



como ora agravante **SC2 – SHOPPING PARÁ S.A** e ora agravada **MÁRCIA NOBRE PEIXOTO E SILVA**.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto da Exma. Desembargadora Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Belém/PA, 04 de agosto de 2020.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora – Relatora.

