

JUSTIÇA ARBITRAL
2ª Câmara de Conciliação e Arbitragem de Goiânia - 2ª CCA-GO

EDITAL DE INTIMAÇÃO

RECLAMAÇÃO No	001886/17		
RECLAMANTE:	Tropical Imóveis Ltda	CPF/CNPJ:	08701720000196
ENDEREÇO:	Alameda dos Buritis, Centro , Goiânia-GO		
REPRESENTANTE:	Dra. Mariana Almeida e Silva Staciarini OAB-GO 23840		
RECLAMADO:	Marcos Maciel de Jesus	CPF/CNPJ:	00392060175
ENDEREÇO:	Rua C3, Qd.21-A, Lt.20, Jardim Cascata, Aparecida de Goiania - GO		
NATUREZA:	Ação de Rescisão Contratual		
VALOR DA CAUSA:	R\$36.412,80 (trinta e seis mil quatrocentos e doze reais e oitenta centavos)		

A Árbitra da 2ª CCA-GO, em exercício, Sirley da Silva Oliveira, na forma da Lei, por meio da secretaria da 2ª CCA-GO, FAZ SABER a todos que o presente edital virem, ou dele tomarem conhecimento que, nos termos do ART. 257 do CPC, fica(m) intimado(s) o(s) Reclamado(s): **Marcos Maciel de Jesus – CPF. 003920601-75**, da publicação do inteiro teor da Sentença Arbitral, nos seguintes termos: **"Ante o exposto, com espeque no Código Civil Brasileiro, bem como as disposições da Lei de Arbitragem – Lei 9.307/96, respeitadas as alterações introduzidas pela Lei 13.129/15 e demais normas legais aplicáveis ao caso em comento, além de tudo que dos autos consta, arrimado nas alegações retro apresentadas, hei por bem JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial para: 1 – Declarar válida a cláusula compromissória e conseqüentemente declarar a 2ª CCA-GO competente para decidir a presente Reclamação. 2 – Declarar rescindido a relação contratual entabulada entre as partes e em decorrência das já declinadas razões condenar o reclamado: a) ao pagamento do percentual de 23% dos valores pagos, excluídos multa e juros por atraso; b) ao percentual de 0,5% ao mês, sobre o valor do imóvel, a título de fruição, tendo como marco inicial a data da constituição do reclamado em mora, até a efetiva desocupação; c) a perda da entrada, sendo que esta também fiará retida em pagamento pelas despesas de intermediação imobiliária; d) pagamento de todas as despesas concernentes ao imóvel (ITU, energia elétrica, etc – desde que devidamente comprovados), verba essa que deverá ser abatida do quantum restitutivo. 3 – Uma vez rescindida a promessa de compra e venda, determino que o reclamado proceda a desocupação do respectivo imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, de forma voluntária, a contar da data da intimação da presente sentença e no mesmo prazo determino, que o reclamado, proceda a retirada da edificação do terreno, de modo a possibilitar a reassunção do lote pela reclamante, de forma livre e desimpedido. 4 – Caso o reclamado não seja localizado e não efetue a retirada da edificação do lote no prazo acima assinalado, fica, desde já, autorizada a parte reclamante a providenciar a remoção da construção e descontar a verba despendida para tanto, do valor da restituição que venha a ser apurada em favor do reclamado. 5 – Em razão do princípio da sucumbência, condeno ainda o**

reclamado ao pagamento de todas as despesas e custas processuais, honorários arbitrais integrais e honorários advocatícios os quais, ora arbitro no percentual de 20% sobre o valor da causa. 6 – Autorizo também, que a parte reclamante retenha o total da condenação dos valores devidamente pagos pelo reclamado a ser restituído ao mesmo, determinando que depois de efetuada a retenção e havendo valor a ser restituído ao reclamado, que a mesma proceda ao reembolso do restante cujo valor deverá ser atualizado a contar do desembolso de cada parcela em uma única vez. 7 – Consigna-se que o valor da condenação deverá ser obtido com a estrita atenção das condições acima estabelecidas e mediante liquidação da sentença para eventual propositura de execução, deverá se dar por cálculos meramente aritmético, por tratar-se esta de título executivo judicial nos termos do 515, VII, do Código de Processo Civil. Dou por publicada internamente na secretaria da 2ª CCA-GO no 17º dia do mês de dezembro de 2018. Sirley da Silva Oliveira – Árbitra da 2ª CCA-GO. E do inteiro teor da resposta ao pedido de esclarecimento, nos seguintes termos: **Vistos, etc. Tropical Imóveis Ltda, devidamente qualificada nos autos da reclamação de Rescisão Contratual, que foi promovida em desfavor de Marcos Maciel de Jesus, também devidamente qualificado, apresentou pedido de esclarecimento em relação a sentença arbitral de f. 238-260 proferida em 11 de dezembro de 2018. Aduz a solicitante que a sentença foi omissa ao não determinar a reintegração compulsória da reclamante. Requereu o recebimento do pedido de esclarecimento, com a consequente procedência do pedido, sanando a omissão apontada. Em síntese, é o relatório, decidido. Merece destaque, ab initio, que, para a propositura do recurso em testilha, mister verificar-se os preceitos do artigo 30 da Lei 9.307/96, haja vista que tal dispositivo vem delinear os limites e condições necessárias aquela. Verificando o dispositivo legal supracitado, necessário se faz, primeiramente manifestar a respeito da tempestividade do pedido de esclarecimento. Recurso próprio e tempestivo, merecendo acolhimento. Pois bem ! Examinando as razões do mencionado pedido, bem como o dispositivo legal supracitado e a partir de uma detida análise das alegações, em especial o item 3, constante da parte dispositiva da sentença atacada, fazemos as seguintes colocações: Verificamos que razão assiste a solicitante motivo pelo qual acolhemos o presente pedido para corrigir a omissão apontada, passando o item 3, da parte dispositiva da sentença acrescida com a seguinte determinação, vejamos: 3 – Uma vez rescindido a promessa de compra e venda, determino que o reclamado proceda a desocupação do respectivo imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, de forma voluntária, a contar da data da intimação da presente sentença e no mesmo prazo determino, que o reclamado, proceda a retirada da edificação do terreno, de modo a possibilitar a reassunção do lote pela reclamante, de forma livre e desimpedido. Caso não ocorra a desocupação do imóvel dentro do prazo estipulado de forma voluntária, fica, desde já, autorizado a parte reclamante reintegrar-se de forma compulsória na posse de seu imóvel. Assim, acolho o presente pedido por ser tempestivo para corrigir a omissão apontada, mantendo inalterados os demais itens constantes do dispositivo da sentença atacada por seus próprios fundamentos. Dou por publicada internamente na Secretaria da 2ª CCA-GO, aos 29 dias do mês de janeiro de 2019. Sirley da Silva Oliveira – Árbitra da 2ª CCA-GO.”**

Giovana Ferro Moraes / Gerente 2ª CCA-GO