



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

Ação: Despejo (L.E.)

Processo nº: 5068822.10.2019.8.09.0051

Requerente(s): CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE

Requerido(s): EMPRESA DE CINEMAS MAJESTIC LTDA

DECISÃO

CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE ajuizou a presente Ação de Despejo c/c Rescisão Contratual, com Pedido de Tutela de Urgência para Despejo com Reintegração de Posse, em desfavor de **EMPRESA DE CINEMAS MAJESTIC LTDA**, ambos devidamente qualificados na exordial.

Narrou que firmou contrato de locação com a Requerida, em 08 de julho de 2005, com prazo de duração de 10 (dez) anos. Face ao término do período contratual, em 10 de outubro de 2016, as partes renovaram a relação contratual, tendo como objeto locação para atividade do cinema, pelo prazo determinado de 120 meses e 24 dias, iniciando-se em 08/12/2016 e findando-se em 31/12/2026.

Afirma que devido ao transcurso de mais de 10 (dez) anos sem quaisquer reparos, a estrutura do cinema estaria deteriorada. Tanto que, na renovação da locação, restou acordado que seriam realizadas as reformas necessárias, tendo o locatária/Requerida se comprometido a investir na revitalização da estrutura física do cinema.

Sucedo que, apesar de notificado, o Demandado teria descumprido com as obrigações pactuadas relacionadas aos reparos nas instalações do cinema.

Afirma ainda a Requerente que as instalações físicas do cinema se encontram deterioradas e com sérios problemas estruturais, havendo necessidade de interdição desta área em conformidade com o Laudo Técnico emitido pelo Corpo de Bombeiros, com acentuado risco de incêndio.

Valor: R\$ 156.667,32 | Classificador: INICIAL
Despejo (L.E.)
GOIÂNIA - 30ª VARA CÍVEL
Usuário: ZARIFI HELOU FERREIRA BALIEIRO - Data: 13/02/2019 14:05:25

Nesta senda, pugna o autor, pela concessão da tutela no sentido de despejar a parte Requerida.

Pois bem, brevemente relatados, decido.

Analisando a inicial, reconheço que os documentos a ela acostados não me permitem acolher o pedido de despejo *in limini litis*, razão pela qual postergo a análise do pedido de Tutela de Urgência para uma oportunidade posterior ao oferecimento da resposta.

Contudo, não se pode olvidar que o funcionamento da Requerida (**EMPRESA DE CINEMAS MAJESTIC LTDA**) nas precárias condições estruturais em que se encontra pode causar risco à vida e integridade física das pessoas que diariamente adentram às suas instalações e, inclusive, daquelas que circulam pelo shopping.

Por tais razões, por vislumbrar a possibilidade de risco iminente e com espeque no poder geral de cautela atribuído ao Estado Juiz, **SUSPENDO as atividades da Empresa Requerida (CINEMAS MAJESTIC LTDA) E DETERMINO a imediata adequação do estabelecimento de acordo com as recomendações técnicas do Corpo de Bombeiros.**

As adequações técnicas devem ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), limitada a R\$100.000,00 (cem mil reais).

Concluída a reforma das instalações do cinema o Corpo de Bombeiros deverá emitir novo Laudo Técnico e, após sua juntada aos presentes autos virtuais, manifestem-se as partes em 05 (cinco) dias.

Considerando a gravidade do caso, fixo multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para a hipótese de continuidade do funcionamento das atividades do cinema, limitando o valor em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem prejuízo de outras medidas necessárias para assegurar o cumprimento desta decisão.

Noutro giro, **cite-se** a Requerida e intime-se a Requerente para comparecerem à **AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO** que será realizada na data informada pela Serventia, no **1º CEJUSC de Goiânia - Goiás**, devendo tomar ciência o réu que o prazo para contestar correrá a partir da data da audiência de tentativa de conciliação realizada em que não se logre êxito.

A parte autora, ressalvada a hipótese de ser beneficiária da assistência gratuita, deverá diligenciar o **depósito dos honorários do conciliador** do CEJUSC em até 72 (setenta e duas) horas antes da data da audiência.

O valor deverá ser depositado diretamente na conta-corrente do conciliador, observando-se a tabela de valores constante no



anexo III da Instrução de Serviços 002/2016 do NUPEMEC.

O não comparecimento injustificado de qualquer parte na audiência, será considerado como atentatório à dignidade da Justiça e importará na aplicação de multa de até 2% (dois por cento) sobre o valor da causa ou vantagem econômica pretendida (art. 334, § 8º do CPC/15).

A audiência não será realizada se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual (art. 334, § 4º, I, CPC/15)

A parte poderá constituir representante, inclusive seu advogado, para representá-la em audiência, através de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (art. 334, § 10 do CPC/15).

Considerando que a análise do pedido de tutela foi postergada, **determino a escritania que proceda o trâmite do presente procedimento com a urgência que o caso requer, inclusive mantendo-se eventual marcador de preferência.**

Intimem-se. Cumpra-se.

GOIÂNIA, em 13 de fevereiro de 2019.

(Assinado e datado digitalmente)

WILLIAM COSTA MELLO
Juiz de Direito