

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL

EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DA
COMARCA DE GOIÂNIA - GO.

Ref.:

Processo judicial: 5496990.88.2018.8.09.0051

Ação de despejo por falta de pagamento c/c ação de cobrança de aluguéis e demais acessórios da locação.

Requerente: JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI

Requerido: Estado de Goiás

SEI: 201500005005806

TERMO DE ACORDO N° 47/2020-CCMA/PGE

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.409.580/0001-38, representado pela Procuradora do Estado Fábيا de Barros Amorim, OAB/GO nº 14.360, e a empresa JLT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.271.209/0001-43, com sede na Avenida João Pinheiro nº 4.200 Box 02 Bairro Umuarama, Uberlândia - GO, CEP 38.405-307, representada pelo empresário Luiz Fernando Merola, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº [REDACTED], inscrito no CPF sob nº 013 [REDACTED] e assistida por seu patrono, Dr. Carlos Henrique Santos de Carvalho (OAB/MG nº 107.891), abaixo identificada como empresa credora, com fundamento no art. 29, parágrafo 1º da Lei Complementar nº 144/2018, art. 5º, inciso nos termos do art. 5º, inciso VI, alínea 'a' da Lei Complementar nº 58/2006, na Portaria nº 423 - GAB/2019 - PGE e no art. 3º, §2º do Código de Processo Civil, bem como o que consta nos autos SEI nº 201500005005806, resolvem firmar o presente acordo na Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual -CCMA, mediante observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA- DA JUSTIFICATIVA

1.1. [Cuida-se de Ação de despejo por falta de pagamento c/c ação de cobrança de aluguéis e demais acessórios da locação, proposta pela empresa JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI em face do Estado de Goiás, processo nº 5496990.88.2018.8.09.0051, em curso na 6ª Vara da Fazenda Pública Estadual desta Comarca, tendo como finalidade rescindir o Contrato de Locação de Imóvel Comercial nº. 021/2016, localizado na Avenida Paulo Albari nº 477 Jardim América, Itumbiara-GO, mediante reforma e recebimento das parcelas de aluguéis atinentes ao período de 18/05/2018 a 18/09/2018, utilizado para instalação e funcionamento da unidade do Vapt Vupt daquele município.

1.2. Proferida sentença julgando procedentes os pedidos inaugurais, nos seguintes termos:

Ao teor do exposto, sem maiores delongas, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais e declaro rescindido o contrato de locação entabulado entre as partes, decretando o despejo do requerido e condenando-o ao pagamento dos aluguéis e encargos vencidos, no período de maio de 2018 a setembro de 2018, acrescidos de correção monetária utilizando-se o IPCA-E, conforme determinado no julgamento do RE 870.947 pelo STF, sob a sistemática da repercussão geral e juros de mora em conformidade com o artigo 1º-F, da Lei nº 9.494/97 e demais parcelas vencidas no curso do feito.

No tocante ao pedido de reforma do imóvel, como dito alhures, há previsão expressa de restituir o imóvel locado em perfeitas condições de uso (item 5.6, contrato arquivo 4, evento 1). Malgrado não tenha sido juntado pelo autor o termo de vistoria do imóvel anterior à locação, após a apresentação e na condição da apresentação do mencionado termo, fica o Estado obrigado a reforma do imóvel, comprovando-se nos autos.

Expeça-se mandado de despejo, com prazo de um ano, para desocupação voluntária do imóvel (artigo 63, §3º, Lei 8.245/91), sob pena de despejo compulsório (artigo 65, Lei 8.245/91), caso em que deverá ser informado pela autora, visando providências ulteriores.

Em atenção ao princípio da sucumbência, condeno o réu no pagamento das custas processuais antecipadas pelos autores e honorários advocatícios, que atento aos parâmetros do artigo 85, §2º, do CPC, bem como aos limites previstos no §3º, I, do mesmo artigo, arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Sentença sujeita ao duplo grau de jurisdição. Custas na forma da lei.

1.3. Interpostos embargos de declaração pela autora, o ente estatal interveio no feito arguindo que os aluguéis de maio a agosto de 2018, reclamados na exordial, foram quitados, encontrando-se pendente de pagamento os aluguéis relativos aos meses de setembro a dezembro de 2018, requestando-se a intimação da parte adversa para manifestar interesse em submeter a controvérsia à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), vinculada à Procuradoria-Geral do Estado (Lei Complementar nº 144/2018), que teve a concordância da empresa no intuito de se buscar a solução consensual do conflito, com pedido de suspensão do feito.

1.4. Após audiência de conciliação realizada pela CCMA na data de 28/07/2020, a Secretaria de Estado da Administração, através da Gerência de Compras Governamentais daquela Pasta, apresentou proposta de pagamento do "valor principal no montante de **R\$ 54.796,00** (cinquenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais), a serem pagos até o dia 31 de outubro de 2020, acrescido dos honorários advocatícios no valor de **R\$ 5.479,60** (cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos)" (SEI 000014709105), com o que anuiu a empresa e o Causídico que a representa (SEI 000014961947).

1.5. O art. 29 da Lei Complementar nº 144/2018[§] autoriza que os Procuradores do Estado, nas demandas em que atuem, possam firmar acordos, desde que a pretensão econômica não ultrapasse o equivalente a 500 (quinhentos) salários-mínimos, o que se observa no particular.

1.6. Por outro lado, o art. 1º, inciso VI do mesmo diploma legal, estabelece como um dos princípios na celebração dos acordos com a administração pública a "redução do dispêndio de recursos públicos na instauração, condução e no acompanhamento de processos administrativos e judiciais, nos quais os custos superem o potencial benefício decorrente dos prognósticos dos seus resultados", que se aplica na espécie.

1.7. Cumpridos todos os requisitos, bem como considerada a situação de calamidade financeira no âmbito do Estado de Goiás, nos termos dos Decretos n. 9.392 e 9.481, ambos de 2019, agravada com a decretação de calamidade pública reconhecida no Decreto Legislativo n° 501/2020, confirmada a possibilidade de que seja realizada a pretendida composição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. As partes resolvem celebrar o presente acordo, que abrange o valor total do débito, no importe de R\$ 54.796,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais), dispensadas quaisquer importâncias decorrentes de juros, correção monetária ou multas de qualquer natureza, referente ao pagamento dos aluguéis relativos aos meses de setembro a dezembro de 2018, do imóvel localizado na Avenida Paulo Albari n° 477 Jardim América, Itumbiara-GO, objeto do Contrato de Locação de Imóvel Comercial n°. 021/2016, firmado com interveniência da então Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, acrescido de honorários advocatícios no importe de R\$ 5.479,60 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), decorrentes do processo n° 5496990.88.2018.8.09.0051.

2.2. Compromete-se o ente estatal a efetuar o pagamento de R\$ 54.796,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e noventa e seis reais), conforme discriminado no item anterior, até a data de 31 de outubro de 2020, a ser creditado/transferido à empresa JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI, através da Caixa Econômica Federal, agência 1910, operação 003, conta corrente n° 01296-8, conforme dados fornecidos pela credora.

2.3. Com relação aos honorários advocatícios, o pagamento de R\$ 5.479,60 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), ocorrerá também até a ata de 31 de outubro de 2020, mediante depósito/transferência bancária para Carvalho & Brasão Sociedade de Advogados, CNPJ n° 20.135.799/0001-30, pela Caixa Econômica Federal, agência 1537-7, conta corrente n° 004332-7, operação 003 (pessoa jurídica).

2.4. Os pagamentos efetuados em razão desse acordo serão utilizados para a extinção do passivo de forma integral, pelo que, realizado o pagamento do ajustado, no total de R\$ 60.275,60 (sessenta mil duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), a empresa JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI e o advogado Carlos Henrique Santos de Carvalho (OAB/MG n° 107.891) darão plena, geral e irrestrita quitação ao Estado de Goiás.

2.5. O atraso no pagamento dos valores discriminados, por período superior a 05 (cinco) dias úteis, implicará na extinção do presente acordo e dos descontos ora ofertados, restabelecendo-se o regular andamento da ação judicial correlata, com a execução do débito nos moldes definidos em sentença, que se submeterá ao rito dos precatórios estabelecido no art. 100 da Constituição Federal.

2.6. Continuam válidas e eficazes todas as cláusulas estabelecidas no Contrato de Locação de Imóvel Comercial n°. 021/2016 que não tenham sido objeto dessa transação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONSEQUÊNCIAS DO ACORDO

3.1. A autocomposição é negócio jurídico de direito material fundado na vontade das partes, sendo necessária a homologação pelo magistrado apenas para que produza os efeitos legais da medida conciliatória.

3.2. O presente termo de acordo será publicado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, nos termos do art. 33 da Lei Complementar estadual n°. 144/2018.

3.3. O ajuste entabulado, com fundamento no artigo 16, §2° da Lei Complementar Estadual n°. 144/2018 e no parágrafo único do art. 20 da Lei federal n°. 13.140, de 26 de junho de 2015, constitui título executivo

extrajudicial e, se homologado judicialmente, título judicial.

3.4. O presente acordo possui caráter irrevogável e irretratável, de forma que, pelo seu cumprimento os credores acordantes dão-se por plenamente satisfeitos, renunciando a eventuais direitos decorrentes do mesmo fato ou fundamento jurídico, nada mais tendo a reclamar em juízo ou fora dele quanto ao processo nº 5496990.88.2018.8.09.0051.

3.5. Incumbe à empresa credora requerer a desistência do processo nº 5496990.88.2018.8.09.0051, bem ainda de outras medidas judiciais em curso, independente da instância ou foro, que tenha como objeto o Contrato de Locação de Imóvel Comercial nº. 021/2016, ficando estabelecido, desde já, que constitui responsabilidade da empresa JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI o adimplemento de quaisquer ônus processuais decorrentes do referido processo, renunciando de cobrar do ente estatal qualquer modalidade e/ou espécie de ônus processual ou despesa que já tenham sido adiantadas.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

4.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto a este acordo serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

Diante do exposto, observados os preceitos legais atinentes ao caso, firmam as partes o presente acordo nos termos expostos, em 02 duas vias de igual teor e forma, pugnando pela homologação desse Juízo e extinção do processo com resolução do mérito, respaldado no art. 487, inciso III, alínea 'b' do Código de Processo Civil.

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual, em Goiânia, aos 13 dias do mês de outubro de 2020.

Fábia de Barros Amorim

Procuradora do Estado

OAB/GO nº 31.750

(Assinatura Eletrônica)

Denise Pereira Guimarães

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual

Procuradora do Estado

OAB/GO nº 18.638

(Assinatura Eletrônica)

Denise Pereira
 JLT Empreendimentos Imobiliários EIRELI
 CNPJ 10.271.209/0001-43

Dr. Carlos Henrique Santos de Carvalho

OAB/MG nº 107.891



Documento assinado eletronicamente por **DENISE PEREIRA GUIMARAES, Procurador (a) do Estado**, em 13/10/2020, às 18:05, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **FABIA DE BARROS AMORIM, Procurador (a) do Estado**, em 15/10/2020, às 10:56, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 000015902958 e o código CRC 5A2CE3A4.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL
 RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74110-130 - GOIANIA - GO 0- ESQ. COM
 A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER (62)3253-8500



Referência: Processo nº 201500005005806



SEI 000015902958