

AVISO

Seminário “Diálogos do Processo Penal” - Dias 22 e 23 de maio de 2014

O Excelentíssimo Senhor Desembargador José Antonino Baía Borges, Segundo Vice-Presidente do TJMG e Superintendente da EJEJF, convida para o Seminário “Diálogos de Processo Penal”, a se realizar nos dias 22 e 23 de maio de 2014, no Auditório da Unidade Raja Gabaglia do TJMG, conforme o que se segue:

- 1 – PERÍODO E HORÁRIO: 22 de maio, das 18h30 às 20h30 e 23 de maio, das 9h às 17h.
- 2 – INSCRIÇÕES: Por meio do endereço eletrônico www.ejef.tjmg.jus.br, no período de 14 a 19 de maio de 2014, até o preenchimento das vagas, sendo o critério de seleção a ordem de preenchimento das vagas, que são limitadas.
- 3 - PÚBLICO ALVO: Magistrados, Servidores, Estudantes de Direito, Profissionais do Direito.
- 4 - CARGA HORÁRIA: 12 horas.
- 5 - Local: TJMG, Auditório da Unidade Raja Gabaglia (Av. Raja Gabaglia, nº 1753, Belo Horizonte/MG).
- 6 – Origem da Receita: TJMG - Estimativa do Montante da Despesa: R\$9.048,24

DIRETORIA EXECUTIVA DE GESTÃO DA INFORMAÇÃO DOCUMENTAL

Diretor Executivo: André Borges Ribeiro

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE CIÊNCIA DE ELIMINAÇÃO DOCUMENTOS JUDICIAIS

Nº 002/2014

Atendendo ao disposto no item XVII da Recomendação nº 37 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15 de agosto de 2011, o Presidente da Comissão Técnica de Avaliação Documental - CTAD, designado pela Portaria Presidencial nº 2.842/2013, publicada no Diário do Judiciário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - *DJe* de 17 de janeiro de 2013, faz saber a quem possa interessar que, transcorridos 45 (quarenta e cinco) dias da data de publicação deste edital no *DJe*, não havendo oposição ou solicitação pelas partes, a Coordenação de Arquivo - Coarq eliminará os autos judiciais findos - seus anexos, apensos e recursos, se houver - produzidos pelos Juizados Especiais Cíveis das Comarcas de Belo Horizonte e de Ouro Preto, constantes da Listagem de Eliminação nº 002/2014, publicada ao final deste Diário e disponibilizada no Portal do Tribunal de Justiça em www.tjmg.jus.br > Ações e Programas > Gestão de Documentos.

Faz saber, ainda, que:

- a) observou-se, ao avaliar os autos, o prazo de guarda definido no Plano de Classificação e Tabela de Temporalidade - PCTT, instituído no TJMG pela Portaria-Conjunta da Presidência nº 330/2014;
- b) a listagem foi apreciada e aprovada pela CTAD;
- c) foi preservada amostra estatística representativa do universo de autos destinados à eliminação, conforme prescreve o item XX da Recomendação nº 37/2011 do CNJ;
- d) publicado este edital, não haverá desarquivamento dos documentos nele referidos, podendo os interessados que tiverem legitimidade para tal, dentro do prazo consignado, requerê-los;
- e) os requerimentos deverão ser dirigidos ao Presidente da CTAD, exclusivamente por mensagem de correio eletrônico, para o endereço ctad@tjmg.jus.br, e terão que conter nome, RG e contato do solicitante, bem como indicação precisa dos autos pretendidos, vedados requerimentos genéricos;
- f) os autos requeridos somente serão entregues após vencido o prazo consignado neste edital e exclusivamente ao requerente, ou seu procurador, mediante apresentação de documento de identificação válido;
- g) havendo mais de um interessado, os autos originais serão entregues ao primeiro requisitante, ficando os demais com cópias;
- h) os autos requeridos deverão ser retirados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da confirmação de recebimento do aviso de sua disponibilização para retirada, ficando os não retirados sujeitos à fragmentação imediata.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2014.

ANDRÉ BORGES RIBEIRO
Presidente da Comissão Técnica de Avaliação Documental

+++++

GERÊNCIA DE JURISPRUDÊNCIA E PUBLICAÇÕES TÉCNICAS

Gerente: Rosane Brandão Bastos Sales

JURISPRUDÊNCIA MINEIRA**JURISPRUDÊNCIA CÍVEL**

REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PREÇO - JUROS REMUNERATÓRIOS - NÃO INCIDÊNCIA DURANTE A CONSTRUÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA - ÍNDICE CUB/SINDUSCON - INAPLICABILIDADE APÓS ENTREGA DAS CHAVES - QUITAÇÃO PARCIAL - RESCISÃO DO CONTRATO - ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL - CARACTERIZAÇÃO - EFEITOS

- O exercício do direito de rescisão do contrato de compra e venda por falta de pagamento do preço ajustado encontra limitação no adimplemento substancial do contrato, que, caracterizado, autoriza a manutenção do negócio de maneira a prestigiar o solidarismo contratual, preservados para o credor os meios ordinários para satisfação de eventual saldo, depois de apurado o valor das parcelas do financiamento, segundo diretrizes determinadas em sede revisional.

Primeiro recurso não provido, segundo recurso provido em parte.

Apelação Cível nº 1.0024.07.499551-5/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelantes: 1^{as}) Construtora Modelo Ltda. e outra, Lotus Empreendimentos e Participações S.A., 2^a) Maria Goretti Magalhães - Apeladas: Construtora Modelo Ltda. e outra, Lotus Empreendimentos e Participações S.A., Maria Goretti Magalhães - Relator: Des. Saldanha da Fonseca

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12^a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em negar provimento ao primeiro recurso e dar parcial provimento ao segundo.

Belo Horizonte, 2 de abril de 2014. - *Saldanha da Fonseca* - Relator.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

DES. SALDANHA DA FONSECA - Cuidam os autos de ação de reintegração de posse ajuizada por Construtora Modelo Ltda. e Lotus Empreendimentos e Participações S.A., em face de Maria Goretti Magalhães, em que as autoras, ao argumento de que a ré não logrou quitar a integralidade do valor a que estava obrigada em contrato de compra e venda, buscam a ruptura do negócio jurídico havido entre as partes com todos os consectários que do ocorrido resultam.

A teor da r. sentença de f. 413/422, os pedidos principal e reconvenção foram julgados procedentes em parte para decretar rescindido o contrato de compra e venda havido entre as litigantes, reintegrando-se as autoras, na posse do bem litigioso, impondo-se a elas a devolução dos valores quitados pela autora, ressalvado o direito daquelas de reterem a quantia a ser adimplida à guisa de aluguéis, estipulado em R\$350,00, por mês, pelo período correspondente entre a parcela nº 81 a de nº 116, a ser apurada em sede de liquidação. Declarou-se, na mesma assentada, a nulidade da aplicação do CUB nas parcelas vencidas após a entrega das chaves do imóvel, devendo tal índice ser substituído pelo IGP, sem prejuízo da aplicação do disposto no item 2.8, "a", do contrato, bem como para afastar a incidência de juros remuneratórios durante o período de construção.

À f. 463, foram rejeitados os embargos de declaração de f. 423/427 e 457/461.

Inconformadas, recorrem ambas as partes.

Com esteio na apelação de f. 466/497, as demandantes sustentam em síntese que, desfeito o pacto por inadimplência da compradora, o acolhimento da pretensão de rescisão com perdas e danos, mais especificamente o pagamento de lucros cessantes por todo período de posse do imóvel e retenção de 10% (dez por cento) do valor da transação, é medida que se impõe.

A seu turno, a demandada, valendo-se do apelo de f. 499/519, defende a preservação do negócio jurídico firmado, ao argumento central de que o saldo devedor se mostra pouco expressivo em face do montante já quitado, bem como a impossibilidade de "ser declarada judicialmente a alegada inadimplência da consumidora sem que aja (*sic*) antes a liquidação do suposto débito conforme parâmetros decididos pelo juízo", razão pela qual devem ser afastados os encargos de mora e a condenação por aluguéis que pesam em seu prejuízo.

Em contrarrazões de f. 518/530 e 532/537, autoras e ré respectivamente, refutando a insurgência adversa, pugnam pelo seu desprovimento.

Conheço dos recursos, porque cumpridos seus pressupostos de admissibilidade. E, em face da similitude do conteúdo estampado em cada um deles, passo a seu exame conjunto.

Análise da inicial revela que as autoras, denunciando inadimplemento da ré no pagamento da totalidade do preço acordado pela venda da unidade residencial que especificam, pretendem a rescisão do contrato e o pagamento das perdas e danos que