



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
9ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, . - Vila Teresa
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo9cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 11/05/2016, faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, SP, Dr. **RODRIGO GORGA CAMPOS**. Eu, _____ (Marcos José da Silva), Escrevente, digitei.

DECISÃO

Processo nº: **1011292-63.2016.8.26.0564**
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Requerente: **RODRIGO PONTIM - CPF 285.721.168-69**
MÔNICA HARUMI UMINO PONTIM – CPF 303.250.258-60

Requerido: **Atua Spe-5 Participações Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rodrigo Gorga Campos

Vistos.

Trata-se de ação de rescisão de contrato de promessa de venda e compra de bem imóvel, na qual pleiteiam os autores tutela de evidência para *"que liminarmente seja a Ré condenada a devolução, em um só pagamento, do valor de R\$74.980,88 (...)"* (pág.21). Subsidiariamente, requer tutela de urgência para *"que seja a Ré compelida, em 05 dias, a apresentar o extrato de pagamento da Autora, para que possa ser analisado o pedido retro, antes mesmo da contestação, implicando em clara celeridade a demanda"* (sic – pág.21). Requer, ainda, *"seja concedida antecipação parcial de tutela para que a Ré se abstenha de realizar cobrança extra ou judicial sobre o presente contrato, bem como, que se abstenha de inserir o nome dos Autores no rol de maus pagadores"* (pág.20).

É O RELATÓRIO. DECIDO.

O artigo 311, inciso II, e respectivo parágrafo único, do CPC, **facultam** ao juiz conceder liminarmente a tutela da evidência nas ações em que as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documentalmente e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos **ou** em súmula **vinculante**. No entanto, em que pese a pretensão dos autores encontrar respaldo na Súmula 1 do Tribunal de Justiça de São Paulo¹, é certo que não se trata de enunciado com conteúdo vinculante, de forma que o caso dos autos não se enquadra na hipótese legal.

¹ TJSP: Súmula 1: O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
9ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, . - Vila Teresa
CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo9cv@tjsp.jus.br

Nada obstante, o teor da referida Súmula confere probabilidade ao direito dos requerentes e, embora a mera possibilidade de imprimir celeridade ao feito não figure como requisito da tutela de urgência, há inegável risco de dano pela possibilidade de ocorrerem apontamentos de débito aos cadastros de inadimplentes.

Afiguram-se presentes, portanto, os requisitos da tutela de urgência antecipada (artigo 300 do CPC). Posto isto, **DEFIRO** a tutela de urgência para determinar às requeridas que se abstenha de realizar quaisquer atos de cobrança das parcelas do contrato relativo à *unidade autônoma nº 163 – torre A - "In São Paulo – Villa Lobos"*, abstendo-se, sobretudo, de apontar débitos aos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de caracterizar crime de desobediência, e sofrer imposição de multa diária no valor de R\$500,00, limitada ao valor do contrato.

Via impressa desta decisão, assinada digitalmente pelo magistrado, servirá de ofício, a ser encaminhado pelos requerentes, que o comprovarão nos autos, no prazo de 5 dias. Cumpra-se, na forma e sob as penas da Lei.

Ressalto que a eventual execução da multa diária acima estabelecida para o caso de descumprimento da tutela deve observar o teor da Súmula 410 do STJ.

Designo audiência de conciliação para o dia 08 de agosto de 2016, às 13:30 horas.

Verifique a serventia se foram regular e suficientemente recolhidas as despesas da citação. Em caso positivo, **INTIME-SE** a requerida para cumprimento da tutela de urgência deferida. No mesmo ato, **CITE-SE e INTIME-SE** a ré para comparecer à audiência, a ser realizada no **CEJUSC (Setor de Conciliação, Núcleo de Conciliação), sala n. 206, 2º andar, localizado no Fórum, na Rua 23 de maio, nº 107, Vila Tereza, São Bernardo do Campo, SP**, ocasião em que as partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (art.334, § 9º, do CPC).

O termo inicial do prazo de 15 dias úteis para contestar (art.335 do CPC) será a data da audiência de conciliação (art.335, I, do CPC), sob pena de presunção da veracidade das alegações de fato formuladas na petição inicial, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil.

Se a parte ré não tiver interesse na autocomposição, deverá informar o Juízo, por petição apresentada com 10 (dez) dias de antecedência, contados da data da audiência (art. 334, § 5º, do CPC).

Fiquem as partes cientes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, com procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir).

O não comparecimento injustificado das partes à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Bernardo do Campo
 FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
 9ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, . - Vila Teresa
 CEP: 09606-000 - São Bernardo do Campo - SP
 Telefone: (11) 4330-1011 - E-mail: saobernardo9cv@tjssp.jus.br

favor do Estado (art.334, § 8º, do CPC).

Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

A citação deve conter a senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

Intimem-se os autores por meio de seu advogado constituído nos autos.

Cumpridas as determinações, encaminhe-se a pasta eletrônica do processo ao CEJUSC.

Caso não haja recolhimento das taxas de citação, intimem-se os requerentes para regularização ou complemento, no prazo de 5 dias, observando-se que, em permanecendo o feito paralisado por prazo superior a 30 dias, por omissão imputável aos requerentes, estes deverão ser intimados, pela via postal, a dar andamento ao processo, em 5 dias, sob pena de extinção sem apreciação do mérito (art. 485, inc. III, do CPC) e consequente revogação da tutela de urgência concedida.

Cumpra-se e publique-se, **com urgência**.

São Bernardo do Campo, 11 de maio de 2016.

RODRIGO GORGA CAMPOS

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

