



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO 6ª VARA CÍVEL

DECISÃO

Processo nº: **1008259-65.2016.8.26.0564 - Controle: 2016/000591**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Renato dos Santos e Rosidenide Vieira Reis dos Santos**
 Requerido: **Great Buy Incorporadora Ltda. e Mbigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Autos nº 2016/000591

1) Dispensar audiência conciliatória.

Trata-se de demanda voltada à rescisão unilateral de compromisso de compra e venda de imóvel com pedido cumulativo de restituição de 90% dos valores pagos. Pugna-se, a título de antecipação de tutela, a suspensão da exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas, obstando-se a negativação em desfavor dos autores.

Se os adquirentes não possuem mais interesse na manutenção da avença não faz sentido obrigá-los a continuar adimplindo as parcelas, embora ainda estejam em discussão as consequências da rescisão.

É possível à parte compradora a dissolução do contrato, ainda que inadimplente, assistindo-lhe direito à devolução para o pagamento das perdas e danos e despesas administrativas (TJSP, súmula 1).

Há risco para a parte consumidora, que se vê na contingência de pagar valores em favor da parte contrária mas que, depois, terão de ser ressarcidos, sujeitando-se ao perigo de insolvabilidade ou dissipação patrimonial; e, de outro, o perigo, bem conhecido, dos efeitos decorrentes da restrição cadastral, vedando o acesso do consumidor ao crédito. De toda a sorte, ficará ainda liberado o imóvel para revenda, se a parte ré assim entender por bem, posto que não há notícia da imissão na posse pelos adquirentes.

A concessão de medida de urgência, para tal finalidade, é matéria já enfrentada com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO 6ª VARA CÍVEL

vagar pelo e. TJSP, em reiteradas oportunidades¹.

Concedo a antecipação para o fim de obrigar as rés a se absterem de incluir o nome dos autores em cadastro de proteção ao crédito, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

2) Cite-se a ré (AR), **com presteza**, para que, querendo ofereça defesa no prazo legal, consignando-se as advertências de estilo.

3) Intime-se.

São Bernardo do Campo, 11 de abril de 2016.

Celso Lourenço Morgado, Juiz de Direito.

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

¹ "COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Resilição unilateral do contrato. Tutela antecipada. Pedido de suspensão do pagamento das parcelas vencidas e vincendas relativas ao imóvel. Presença dos pressupostos autorizadores da concessão da medida. Incidência do verbete nº 1 das Súmulas desta C. Corte. Precedentes. Recurso não provido. AI 2229203-04.2014.8.26.0000, Capital, 10ª Câmara Direito Privado, Des. Araldo Teles, j. 23.03.15, v.U." No mesmo sentido: AI 2144965-18.2015.8.26.0000, Capital, 1ª Câmara Direito Privado, Des. Cláudio Godoy, j. 11.08.15, v.u. e AI 2061553-92.2015.8.26.0000, Barueri, 5ª Câmara Direito Privado, Des. Edson Luiz de Queiroz, j. 20.05.15, v.U.

