



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**9ª Câmara de Direito Privado**

**Registro: 2017.0000099557**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2145337-30.2016.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 32 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., são agravados [REDACTED] e [REDACTED].

**ACORDAM**, em 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores COSTA NETTO (Presidente) e ANGELA LOPES.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2017.

**Alexandre Lazzarini RELATOR**  
Assinatura Eletrônica

**Voto nº 18910**

**Agravo de Instrumento nº 2145337-30.2016.8.26.0000**

**Comarca: São Paulo (1ª Vara Cível)**

**Juiz(a): Régis Rodrigues Bonvicino**

**Agravante: Odebrecht Realizações SP 32 - Empreendimento Imobiliário Ltda.**

**Agravados: [REDACTED] e [REDACTED]**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO CONTRATUAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.**

1- Decisão que, deferiu a liminar postulada pelo agravado/autor, “para suspender as parcelas vincendas do contrato, porque os autores demonstraram que resiliram o pacto unilateralmente”.

2- Existência de verossimilhança e de risco de dano irreparável ou de difícil reparação ao autor. Ausente o perigo de irreversibilidade da tutela deferida. Presentes os requisitos do artigo 300, do Código de Processo Civil de 2015, a decisão agravada deve ser mantida.

3- Concessão de liminar que não obsta o exercício, pela ré, do direito de ação constitucionalmente garantido.

4- Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**9ª Câmara de Direito Privado**

decisão copiada à fl. 39, que nos autos de “ação declaratória de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias indevidamente pagas com pedido de antecipação de tutela” movida pelos ora agravados, concedeu antecipação de tutela “para suspender as parcelas vincendas do contrato, porque os autores demonstraram que resiliram o pacto unilateralmente. Sendo assim, há aparência do bom direito. Por outro lado o perigo da demora decorre dos efeitos negativos da mora em relação às parcelas vincendas, que não têm mais causa jurídica.”

Insurge-se a ré e agravante, sustentando, em síntese, que:

a) não estão preenchidos os requisitos para a concessão da tutela antecipada; b) é legítima a cobrança das parcelas contratuais dos agravados, inclusive com a utilização dos órgãos de proteção ao crédito, se necessário; e c) a rescisão contratual somente é permitida nos casos de inadimplemento da agravante.

Recurso processado, sem a concessão de liminar (p. 45).

Agravo de Instrumento nº 2145337-30.2016.8.26.0000 - Voto nº 18910

2

Contraminuta (pp. 49/50).

**É o relatório.**

**I)** Em que pese a argumentação da agravante, entende-se que está presente a probabilidade do direito alegado, pois o promitente comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato de compra e venda (Súmula n.º 01 deste E. TJSP). Além disso, há o risco de dano, que decorre dos efeitos negativos da mora em relação às parcelas vincendas, que, com a pretendida rescisão, passam a não ter mais causa jurídica.

Anote-se, que, nada impede que a ré/agravante busque, posteriormente, pelas vias adequadas, a reparação de danos eventualmente sofridos, se verificada, ao final, a improcedência dos pleitos deduzidos pelos autores.

Portanto, possível a antecipação de tutela para, desde logo, para suspender as cobranças das parcelas vincendas relativas ao contrato em questão, ante a presença dos requisitos do art. 300 do NCPC.

**II)** Observa-se, ainda, que a concessão da liminar **em**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**9ª Câmara de Direito Privado**

**nada interfere na possibilidade de exercício do direito de ação pela agravante  
(art. 5º, XXXV, da CF/88), restando tal direito preservado.**

**III)** Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente Acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestar, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução n.º 549/2011 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como concordância.

**IV)** Ante o exposto, **nega-se provimento ao agravo de instrumento.**

**ALEXANDRE LAZZARINI**  
**Relator**  
**(assinatura eletrônica)**