

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100 - São Paulo-SP - CEP 05074-050

Horário de Atendimento ao Públíco: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**Processo Digital nº: **1003457-74.2024.8.26.0004**

Classe - Assunto

Procedimento Comum Cível - Rescisão do contrato e devolução do dinheiroRequerente: **----- e outro**Requerido **-----**Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raphael Garcia Pinto**

Vistos,

1) Tendo em vista que os autores pretendem a rescisão do contrato firmado com o réu, necessário a emenda da inicial para que seja fixado como valor da causa o valor total do contrato.

Não obstante, fixado novo valor, devem os autores recolher o complemento das custas iniciais.

2) Sem prejuízo, desde já passo à análise do pedido de tutela de urgência.

Em análise sumária, possível a concessão da tutela antecipada pleiteada.

No caso, resta incontroverso o contrato celebrado entre as partes, e a pretensão de rescisão por parte dos autores.

Neste sentido, como a discussão envolve em suma a devolução das parcelas pagas diante do pedido de rescisão do contrato, de rigor a antecipação da tutela para ser afastada a exigibilidade dos valores do contrato.

Não faz sentido os autores continuarem a pagar as parcelas, se o negócio não mais lhes interessa.

Nesse ponto, a antecipação da tutela é medida que se impõe.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL
Rua Clemente Álvares, 100 - São Paulo-SP - CEP 05074-050
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 13h00min às 17h00min

Como a parte autora não possui mais interesse na continuidade do contrato, não se pode exigir o pagamento de parcelas vincendas porque se trata de matéria em discussão.

Com efeito, se ingressou com ação visando a rescisão do contrato de compra e venda, não há qualquer lógica na cobrança das parcelas vencidas ou vincendas, pois não existe a intenção de que o negócio se cumpra.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS – MULTIPROPRIEDADE ("TIME-SHARING") – TUTELA DE URGÊNCIA – Possibilidade de resilição do contrato pelo promitente comprador, em atenção à legislação consumerista, aplicável à hipótese nos termos do art. 1.358-B do Código Civil – Suspensão da exigibilidade das prestações do contrato e despesas inerentes ao imóvel Requisitos do artigo 300 do CPC satisfeitos – Liminar deferida – DECISÃO REFORMADA RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2239626-47.2019.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/01/2020; Data de Registro: 22/01/2020)

Por tudo o quanto exposto, concedo a tutela de urgência para que possa ser declarado rescindido o contrato entre as partes, referente à fração ideal de 0,00271% do Apartamento nº ----, integrante do empreendimento denominado “----”, suspendendo-se a exigibilidade das parcelas vincendas, devendo o réu se abster de promover cobranças de parcelas vencidas e vincendas, bem como de incluir o nome dos requerentes ----, CPF/MF sob nº ----, e ----, CPF/MF sob nº ----, em qualquer

cadastro de maus pagadores. Obviamente, a decisão acarreta espécie de rescisão antecipada do contrato, de forma que a parte ré poderá iniciar negociações para venda do imóvel a terceiros, restando apenas discussão quanto ao ressarcimento devido.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100 - São Paulo-SP - CEP 05074-050

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Servirá a presente decisão como ofício, cabendo à parte interessada seu processamento e encaminhamento.

3) Com a emenda da inicial, conclusos.

Int.

Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone “abre consulta”.

São Paulo, 04 de março de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI

11.419/2006,

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA