



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

28ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães nº 220, Água Fria - CEP 60811690, Fone (85) 3108-0809,

E-mail: for.28civel@tjce.jus.br

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº : 3105506-92.2025.8.06.0001
Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)
Assunto: [Rescisão do contrato e devolução do dinheiro]
Requerente: -----
Requerido: -----

Vistos etc.

Trata-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores e Indenização por Danos Morais com Pedido de Tutela de Urgência, ajuizada por ----- em face de -----

A parte autora alega, em síntese, ter celebrado Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária, no regime de multipropriedade, referente à unidade Loft QD40 L09 AP106A, do empreendimento "-----" (Contrato nº LF-QD40/L09/AP106A00057). Informa o desinteresse na manutenção do vínculo contratual e a dificuldade em realizar o distrato pela via administrativa, razão pela qual requer, em sede de tutela de urgência, a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas e a abstenção de inclusão de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.



Para a concessão da tutela de urgência, o art. 300 do Código de Processo Civil exige a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

No caso em tela, vislumbro a presença dos requisitos autorizadores:

A probabilidade do direito (fumus boni iuris) reside na faculdade do consumidor de pleitear a rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, ainda que injustificadamente, conforme entendimento consolidado na Súmula 543 do Superior Tribunal de Justiça (STJ). Uma vez manifestado o inequívoco desinteresse na continuidade da avença, não se mostra razoável compelir a parte autora a continuar efetuando o pagamento de parcelas relativas a um contrato que se pretende extinguir.

O perigo de dano (periculum in mora) evidencia-se no prejuízo financeiro decorrente do pagamento de prestações de um imóvel que não se pretende mais adquirir, bem como nos nefastos efeitos de uma eventual inscrição do nome da promovente nos cadastros de inadimplentes (SPC/SERASA), o que restringiria seu crédito na praça.

Ressalte-se que a medida é reversível, podendo ser revogada ou modificada a qualquer tempo, caso sobrevenham elementos que alterem o convencimento deste Juízo (art. 296, CPC).

Diante do exposto, DEFIRO o pedido de tutela de urgência para:

DETERMINAR a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas referentes ao contrato objeto da lide (Contrato nº LF-QD40/L09/AP106A-00057), a partir da ciência desta decisão, ficando a parte promovida impedida de efetuar quaisquer cobranças, sejam elas por boleto bancário, débito em conta ou cartão de crédito.

DETERMINAR que a parte promovida se ABSTENHA de incluir o nome da parte autora nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, SERASA e congêneres) ou, caso já o tenha feito, que providencie a baixa no prazo de 05 (cinco) dias, especificamente em relação aos débitos do contrato em discussão.

Fixo multa diária (astreintes) no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), limitada a trinta dias, para o caso de descumprimento injustificado de qualquer das medidas acima impostas.

Determino o encaminhamento dos autos ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) desta Comarca para o agendamento de Audiência de Conciliação.

Cite-se e Intime-se a parte promovida para comparecer à audiência a ser designada, devendo ser advertida de que o não comparecimento injustificado poderá ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa (art. 334, § 8º, do CPC).

A parte promovida poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data da audiência de conciliação (art. 335, I, do CPC), caso não haja autocomposição.

Intime-se a parte autora, por seu advogado, acerca da data da audiência e do teor desta decisão.

Defiro o parcelamento das custas processuais em 04 (quatro) parcelas mensais, devendo a primeira ser comprovada nos autos no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento da distribuição.

Expedientes necessários.



Fortaleza/CE - Data da Assinatura Digital

MARIA DE FATIMA BEZERRA FACUNDO

Juíza de Direito

