



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000276825

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2009711-24.2025.8.26.0000, da Comarca de Indaiatuba, em que é agravante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., são agravados SILVANA SOARES LAUBER e RONALDO BRANDÃO LAUBER.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente sem voto), SIDNEY BRAGA E JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

DANIELA MENEGATTI MILANO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2009711-24.2025.8.26.0000

Agravante/Ré: Pick Money Companhia Securitizadora de Créditos

Agravados/Autores: Silvana Soares Lauber e Ronaldo Brandao Lauber

Interessadas/Corrés: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e J17 Sociedade de Crédito Direto S.A.

Comarca: Indaiatuba - 2ª Vara Cível

Juiz de 1ª Instância: Sérgio Fernandes

Voto nº 23071

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação declaratória de rescisão de compromisso de venda e compra de imóvel cumulada com indenização por perdas e danos - Tutela de urgência deferida em parte para afastar efeitos de instrumento de promessa de venda e compra de imóvel, ordenando-se a suspensão da cobrança das respectivas parcelas avençadas e inscrição de nome em cadastros restritivos de crédito.

I - Inconformismo do réu - Alegado descabimento da medida.

II- Improcedência da insurgência.

III - Presença dos requisitos legais para a concessão da liminar - Manifestação inequívoca da pretensão de distrato, sendo notórios os efeitos negativos das inscrições em cadastros de restrição ao crédito.

IV - Decisão mantida - Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 84/86 dos autos originários, que, em ação declaratória de rescisão de compromisso de venda e compra de imóvel cumulada com indenização por perdas e danos, dentre outras providências, deferiu em parte o pedido dos autores de concessão de tutela de urgência, ordenando a suspensão de qualquer cobrança relativa às parcelas da avença, bem como o impedimento à inscrição negativa do nome dos demandantes em órgãos de proteção ao crédito.

Inconformada, a ré-agravante, pelas razões de

fls. 1/20, sustentando, em síntese, não ser admissível a suspensão dos negócios jurídicos autônomos realizados, a compra e venda realizada e o empréstimo garantido por alienação fiduciária, subsistindo, diante da inadimplência existente, a responsabilidade dos agravados em relação ao empréstimo contraído, os quais assinaram, inclusive, declaração de impossibilidade de cancelamento do negócio, não se aplicando o disposto no artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor ou nas Súmulas 543 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça e 1 do Colendo Tribunal de Justiça, pede o efeito suspensivo e a reforma.

Recurso tempestivo, com as custas recolhidas.

Indeferido o efeito suspensivo postulado, os autores apresentaram contraminuta.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A decisão recorrida analisou adequadamente os pontos de relevância para a solução, concluindo corretamente pelo cabimento em parte da tutela de urgência postulada pelos autores, tornando superadas as arguições das presentes razões recursais.

A propósito, a fim de corroborar o ora afirmado, reproduz-se trecho da referida decisão, que, bem fundamentada, evidencia o acerto do entendimento esposado, adotados esses fundamentos como razões de decidir também de agora (fls. 84/85 dos autos originários, com destaques não originais):

“(…).

SILVANA SOARES LAUBER e RONALDO BRANDÃO LAUBER ingressaram a presente ação de declaração de rescisão contratual, c.c. indenização por perdas e danos, c.c. pedido de tutela antecipada incidental de urgência em face de MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, J17 SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A e PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS todos devidamente qualificados nos autos, alegando em síntese, em 20/07/2024 os Autores firmaram com a ré Momentum Contrato de Compra e Venda, tendo por objeto o lote de terreno 21, quadra DU, pelo preço total de R\$ 185.405,40. Aduzem os autores que deram uma entrada de R\$ 18.540,54 e que para pagamento do saldo restante, na mesma data de 20 de julho de 2024, firmaram com a Requerida J17, cédula de crédito bancária, garantida pela alienação fiduciária do imóvel acima descrito e ainda. Asseveram que na mesma data acima destacada, referida cédula de crédito bancário foi cedida em favor da ré Pick Money, informando que os boletos para pagamento das prestações avençadas seriam pagos para tal empresa. Afirma que se arrependeram da aquisição do lote, e por isso, em 02/09/2024, solicitaram a rescisão do contrato a ré Momentum. Requerer a concessão da antecipação da tutela para para que suspender toda e qualquer cobrança e para coibir as rés de incluir o nome dos Autores no órgão de proteção ao crédito, ao menos até o final do julgamento. Juntou documentos.

É o relatório. Decido.

*Para a concessão da tutela provisória é necessária a demonstração concomitante dos requisitos previstos legais. **Manifesto o propósito de o promitente comprador rescindir o contrato, ressalvadas as condições a serem debatidas no processo, não se justifica a permanência dos efeitos do pacto a ser extinto, de modo que deve ser suspensa a cobrança das parcelas***

vincendas.

Isto posto defiro, parcialmente, o pedido de tutela provisória para o fim de suspender o pagamento das parcelas vincendas ficando defeso às rés a pratica de qualquer ato de cobrança judicial ou extrajudicial, inclusive a inscrição do nome da parte autora junto a cadastros de inadimplência, sob pena de multa diária a ser cominada, oportunamente, em caso de descumprimento.

(...).”

Efetivamente, no caso em apreço, os agravados demonstraram a probabilidade do direito invocado, comprovando a notícia da pretensão de distrato do instrumento de promessa de venda e compra do imóvel em questão (fls. 58/60 dos autos de origem).

Considerando-se os efeitos nefastos que as inscrições de nome em cadastros de restrição ao crédito causam, a urgência no provimento jurisdicional também ficou devidamente comprovada.

No decorrer da instrução, certamente essas circunstâncias todas serão revistas, inclusive a invocada declaração de impossibilidade de cancelamento do contrato, com o exame aprofundado que, no momento em proferida a decisão ora combatida, não se exige.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO ao recurso.**

DANIELA MENEGATTI MILANO
Relatora