



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282006

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2375355-69.2024.8.26.0000, da Comarca de Taboão da Serra, em que é agravante PROJETO IMOBILIÁRIO E 37 (CONDOMÍNIO PLUG MORUMBI), é agravado BIG QUALITY TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS – EIRELI EPP.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**CARLOS DIAS MOTTA**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2375355-69.2024.8.26.0000**

**26ª Câmara de Direito Privado**

**Agravante: Projeto Imobiliário e 37 (Condomínio Plug Morumbi)**

**Agravado: Big Quality Terceirização de Serviços – Eireli Epp**

**Comarca: Taboão da Serra**

**Juiz: Luiz Henrique Lorey**

**Voto nº 32524**

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que indeferiu o requerimento de tutela provisória. Controvérsia fática sobre o inadimplemento que teria motivado a rescisão contratual. Nada obsta a pretendida suspensão da exigibilidade da multa por rescisão contratual, pois, nesta fase de cognição sumária da controvérsia, prevalece a prevenção a eventual dano processual ao agravante, haja vista o risco potencial inverso e a reversibilidade da medida, revestindo-se a questão de contornos eminentemente patrimoniais. Precedentes. Decisão reformada, para suspender a exigibilidade da multa por rescisão contratual e obstar qualquer ato coercitivo de cobrança (protesto/negativação) pelo débito discutido, até a prolação de sentença. Agravo de instrumento provido.

**Vistos.**

Trata-se de Agravo de Instrumento, com requerimento de efeito ativo, interposto por Projeto Imobiliário e 37 (Condomínio Plug Morumbi), em razão da r. decisão de fls. 53/54, proferida na ação declaratória de inexigibilidade de multa por rescisão contratual nº. 1011231-86.2024.8.26.0609, pelo MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Taboão da Serra, que indeferiu o requerimento de tutela provisória.

Alega o agravante, em resumo, que nada obsta o deferimento da tutela provisória pretendida, para suspender a exigibilidade da multa por rescisão contratual e obstar qualquer ato coercitivo de cobrança (protesto/negativação) pelo débito discutido.

O requerimento de efeito ativo foi deferido (fls. 22/24).

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de

resposta (fls. 40/46).

**É o relatório.**

**Decido:**

Com efeito, pende controvérsia fática sobre o inadimplemento que teria motivado a rescisão contratual. Neste contexto, nada obsta a pretendida suspensão da exigibilidade da multa por rescisão contratual, pois, nesta fase de cognição sumária da controvérsia, prevalece a prevenção a eventual dano processual ao agravante, haja vista o risco potencial inverso e a reversibilidade da medida, revestindo-se a questão de contornos eminentemente patrimoniais. Nesse sentido, confira-se:

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que indeferiu o requerimento de tutela provisória. Nada obsta a suspensão da exigibilidade do contrato de prestação de serviço, cuja rescisão se pretende, ausente obrigação de manutenção de vínculo contratual indesejado. Nesta fase de cognição sumária da controvérsia, prevalece a prevenção a eventual dano processual à agravante, haja vista o risco potencial inverso e a reversibilidade da medida, revestindo-se a questão de contornos eminentemente patrimoniais. Precedente. Decisão reformada, para suspender a exigibilidade contratual e obstar qualquer ato coercitivo de cobrança (protesto/negativação) pelo débito discutido, até a prolação de sentença. Agravo de instrumento provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2375833-77.2024.8.26.0000; Relator: Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025)

Agravo de instrumento. Contratos firmados entre Condomínio e prestadora de serviços de limpeza, portaria e controle de acesso. Ação visando o reconhecimento da culpa da prestadora de serviços pela rescisão dos contratos. Ré que emitiu duplicatas mercantis exigindo o pagamento de multa contratual, imputando ao Autor a rescisão imotivada. Tutela provisória buscando impedir o protesto das duplicatas. Deferimento. Recurso provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2299184-42.2022.8.26.0000; Relator: Pedro Baccarat; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2023; Data de Registro: 28/03/2023)



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, é caso de provimento recursal, reformada a r. decisão recorrida, concedida a tutela provisória pretendida para suspender a exigibilidade da multa por rescisão contratual e obstar qualquer ato coercitivo de cobrança (protesto/negativação) pelo débito discutido, até a prolação de sentença.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso.

**CARLOS DIAS MOTTA**  
Relator