



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000320411

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2367159-13.2024.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que são agravantes FERNANDO ALVES DOS SANTOS e GEIZA MOUTINHO DOS SANTOS, é agravada VILMA RODRIGUES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 30066

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2367159-13.2024.8.26.0000

COMARCA: JUNDIAÍ

**AGRAVANTES: FERNANDO ALVES DOS SANTOS E GEIZA MOUTINHO
DOS SANTOS**

AGRAVADA: VILMA RODRIGUES DA SILVA

**JUIZ PROLATOR DA DECISÃO: DR. DAVI MANCEBO COUTINHO
FERNANDES**

AGRAVO DE INSTRUMENTO - “AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA” - Decisão que indeferiu o requerimento de concessão de tutela provisória de urgência formulado pelos autores, que objetivavam suspender a exigibilidade das parcelas contratuais e impedir a inclusão de seus nomes em órgãos de proteção ao crédito, alegando dificuldades financeiras e tentativa frustrada de renegociação - Ausência de probabilidade do direito, uma vez que os agravantes admitiram o inadimplemento contratual devido a dificuldades financeiras, o que não autoriza, de plano, a suspensão da exigibilidade das parcelas avençadas - A alegação de abusividade das condições impostas pela agravada, para rescisão contratual, somente poderá ser apreciada após a contestação, com observância do contraditório, não podendo ser reconhecida de plano, com base em alegações unilaterais da parte - Elementos que evidenciem a probabilidade do direito não demonstrados, de plano - Ausência de requisito previsto no art. 300, do CPC - Descabimento da concessão da tutela de urgência pretendida - Decisão mantida - **RECURSO IMPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 50/51 dos autos originários que, em “ação de rescisão contratual c/c restituição de valores pagos e pedido de tutela de urgência”, indeferiu a tutela provisória de urgência requerida pelos autores, ora agravantes, que objetivavam “suspender a exigibilidade das parcelas contratuais vincendas e para determinar que a requerida se abstenha de incluir o nome dos requerentes nos órgãos de proteção ao crédito”.

Os agravantes alegaram que: “em razão do agravamento da situação econômica nacional, os agravantes enfrentaram dificuldades financeiras, obrigando-os a priorizar despesas essenciais, como gastos médicos, o que tornou impossível continuar cumprindo com as prestações contratuais a partir de abril de 2024.” (fls. 3).

Asseveraram que “com base na boa-fé objetiva, os agravantes buscaram a agravada para renegociar os débitos e rescindir o contrato em termos equilibrados. No entanto, a agravada apresentou condições abusivas e desproporcionais, incluindo a retenção integral da entrada paga (R\$ 25.000,00) e a cobrança de taxa de fruição de R\$ 300,00 mensais, o que inviabilizou qualquer composição amigável. Os agravantes já haviam pagado aproximadamente R\$ 53.979,78, mas, diante da postura intransigente da agravada, enfrentam o risco de perda significativa desses valores. Tal conduta desrespeita os princípios de equilíbrio contratual e função social do contrato, além de contrariar jurisprudência consolidada sobre a matéria” (fls. 3/4).

Segundo o seu entendimento, “a probabilidade jurídica do direito ressaí cristalina, mormente quando se constata que o contrato já se encontra em processo de rescisão, tendo os agravantes demonstrado inequívoco desinteresse na continuidade do negócio. Neste contexto, não subsiste qualquer justificativa razoável para compelir os agravantes ao pagamento das parcelas vencidas e vincendas, especialmente quando se tem como norte as orientações consolidadas na Súmula 01 do Tribunal de Justiça de São Paulo, que expressamente consagra o direito do comprador à restituição dos valores pagos em sede de rescisão contratual de promessa de compra e venda de imóveis” (fls. 5).

Ressaltaram, ainda, que “a urgência na concessão da tutela fica ainda mais clara ao se considerar que a agravada cobra mês a mês os agravantes, o que demonstra a iminência do prejuízo. A continuidade dessas cobranças expõe os agravantes ao risco de inscrição nos órgãos de proteção ao crédito, situação que inevitavelmente causará

sérios prejuízos de ordem moral, manchando suas reputações e restringindo seus acessos ao mercado de crédito. A exigência de pagamento de parcelas, num contrato que se busca rescindir, gera um evidente conflito de interesses, e os agravantes não pode ser penalizado por sua inadimplência diante de um cenário em que eles buscam, de forma legítima, a rescisão do contrato” (fls. 5).

Requereram, então, a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso e, afinal, o seu provimento, a fim de que fosse reformada a r. decisão agravada, concedendo-se “a tutela de urgência aos agravantes, para suspender a exigibilidade das parcelas contratuais vencidas e vincendas e para determinar que a requerida se abstenha de incluir o nome dos requerentes nos órgãos de proteção ao crédito ou proteste os eventuais títulos, por serem estes merecedores de tal prerrogativa para a defesa de seus direitos” (fls. 6).

Pela decisão de fls. 27/28, foi indeferido efeito suspensivo ativo ao recurso e dispensada a intimação da agravada, que não se encontrava representada nos autos por advogado, para contraminuta, uma vez que, após a citação, poderia questionar a decisão que viesse a ser proferida neste agravo, com observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 50/51 dos autos originários):

“Defiro os benefícios da justiça gratuita aos autores, tendo em vista a documentação acostada aos autos que comprova a hipossuficiência alegada.

Quanto ao pedido de tutela de urgência, é cediço que sua concessão demanda a presença simultânea dos requisitos

estabelecidos no art. 300 do CPC, quais sejam: (i) probabilidade do direito e (ii) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso em tela, INDEFIRO o pedido de tutela de urgência pelos seguintes fundamentos:

1. Ausência de probabilidade do direito: os próprios autores admitem expressamente na inicial que deram causa ao inadimplemento contratual, não mais honrando com as prestações a partir de abril/2024, em razão de dificuldades financeiras. Embora tal situação possa justificar eventual rescisão contratual, com a devida apuração dos valores a serem restituídos após o contraditório, não autoriza, neste momento processual, a suspensão das cobranças regulares decorrentes de contrato válido e em vigor.

2. O mero ajuizamento de ação visando a rescisão contratual não tem o condão, por si só, de suspender as obrigações regularmente assumidas até decisão final. Entendimento diverso equivaleria a permitir que qualquer contratante, unilateralmente, suspendesse suas obrigações pelo simples protocolo de uma ação judicial, o que não encontra amparo no ordenamento jurídico.

3. Quanto à negativação, sendo o inadimplemento incontroverso e assumido pelos próprios autores, não há ilegalidade na inscrição do nome dos devedores em cadastros de proteção ao crédito, tratando-se de exercício regular de direito do credor. A jurisprudência é pacífica no sentido de que "o devedor que deixa de pagar prestação contratual não pode impedir seja seu nome levado aos cadastros de inadimplentes, alegando que ajuizou ação para discutir o contrato" (REsp 527.618/RS).

Logo, descabida a concessão da antecipação dos efeitos da tutela pleiteada.

Intimem-se."

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, nos termos do artigo 300, do novo Código de Processo Civil, "a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo".

Na espécie, não ficaram evidenciados, de plano, elementos que evidenciem a probabilidade do direito dos autores, ora agravantes, de modo a justificar a antecipação da tutela pretendida, com base no artigo 300, do Código de Processo Civil.

Isto porque, os agravantes, na petição inicial da ação por eles intentada (fls. 1/13 dos autos originários), afirmaram que: *“no momento da celebração do negócio jurídico, os autores, apresentavam plena capacidade de arcar com as prestações pactuadas, tendo inclusive adimplido regularmente as parcelas iniciais do contrato. No entanto, o cenário econômico nacional experimentou significativa deterioração, com reflexos diretos e imediatos na situação financeira dos autores, que se viram premidos pela necessidade e de readequar seu orçamento doméstico em face da expressiva elevação do custo devida comum.*

Neste contexto de adversidade econômica, os autores, deparou-se com a premente necessidade de priorizar despesas essenciais e inadiáveis, notadamente aquelas relacionadas à manutenção de sua subsistência, dentre elas relacionadas a despesas médicas. Este conjunto de circunstâncias culminou por tornar materialmente impossível a continuidade do adimplemento das prestações contratuais, assim como inviabilizou, em um horizonte temporal previsível, a possibilidade de edificação adequada no imóvel objeto do contrato. Valido lembrar, que as parcelas em atraso desde abril/2024, portanto por boa-fé os autores decidiram não continuar com o negócio jurídico celebrado.”.

Todavia, como foi bem ressaltado na r. decisão hostilizada:

“1. Ausência de probabilidade do direito: os próprios autores admitem expressamente na inicial que deram causa ao inadimplemento contratual, não mais honrando com as prestações a partir de abril/2024, em razão de dificuldades financeiras. Embora tal situação possa justificar eventual rescisão contratual, com a devida apuração dos valores a serem restituídos após o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

contraditório, não autoriza, neste momento processual, a suspensão das cobranças regulares decorrentes de contrato válido e em vigor."

Por outro lado, a alegação de abusividade das condições impostas pela agravada, para rescisão contratual, somente poderá ser apreciada após a contestação, com observância do contraditório, não podendo ser reconhecida de plano, com base em alegações unilaterais da parte.

Nestas condições, é bem de ver que não há elementos, de plano, que evidenciem a probabilidade do direito dos autores, ora agravantes, de modo a justificar a antecipação da tutela pretendida, com base no artigo 300, do Código de Processo Civil.

Bem por isso, mostra-se correta a r. decisão hostilizada, que deve ser mantida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada pelos agravantes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR