



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323134

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029919-29.2025.8.26.0000, da Comarca de Salto, em que é agravante MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são agravados AMARILDO APARECIDO DE MELO e RAPHAEL RODRIGO OLIVEIRA DE MELO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2029919-29.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADOS: AMARILDO APARECIDO DE MELO E RAPHAEL RODRIGO
OLIVEIRA DE MELO

INTERESSADO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

COMARCA: SALTO

JUIZ: BEATRIZ SYLVIA STRAUBE DE ALMEIDA PRADO COSTA

AÇÃO: COMPRA E VENDA

VOTO Nº 51001

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – SUSPENSÃO DE
COBRANÇA E NEGATIVAÇÃO BEM CONCEDIDAS -
DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento, postulando o Recorrente por modificação da r. decisão de fl. 76/77, que concedeu tutela de urgência, determinada suspensão do contrato celebrado entre as partes, a partir de outubro de 2024 até final decisão, com a consequente vedação da inserção do nome da Autora em cadastros de inadimplentes, em razão da questão ora discutida – coisa com que não se conforma, eis que não se trata de mero Compromisso de Compra e Venda de imóvel, e sim de pacto definitivo, cumulado com financiamento garantido por Alienação Fiduciária.

Liminar indeferida.

Recurso com processamento bastante; não contrariado.

É o brevíssimo relato.

Com efeito, tem razão o I. Magistrado da causa, e nos termos do Artigo

252 do Regimento interno deste Tribunal, a decisão deve ser mantida.

A jurisprudência já firmou tese de que é possível, mesmo nestes casos, de ser a rescisão buscada pelo inadimplente – sujeitando-se, no entretanto, às penalidades da Lei regedora.

Ver que, se por um lado, as prestações são legais e expressamente previstas no pacto, constituindo eventual negativação do nome do Autor, pelo inadimplemento, exercício regular do direito da vendedora, por outro prisma a situação financeira do comprador inviabiliza o prosseguimento das obrigações, até a rescisão formal da avença, tornado inócuo o forçar-se o pagamento, malgrado juridicamente correto, uma vez que sustentado pelo *PACTA SUNT SERVANDA* e pelo Princípio da Boa-fé Objetiva que permeia as relações contratuais.

Essa a melhor solução – e o contrário fôra o SUMMUM JUS, SUMMA INJURIA.

NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso.

L.B. Giffoni Ferreira

RELATOR
Assinatura Eletrônica