



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322818

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010833-75.2023.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, é apelada RAFAELA CRISTINA DIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **NEGARAM PROVIMENTO ao recurso, aplicando-se multa por litigância de má-fé. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), PENNA MACHADO E CÉSAR ZALAF.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1010833-75.2023.8.26.0286 (Digital)

Apelante: Banco do Brasil S/A

Apelada: Rafaela Cristina Dias

Comarca: Itu

Juíza Sentenciante: Dra. Andrea Leme Luchini

Voto nº 31.854

Ementa:

Apelação. Ação de rescisão contratual de financiamento bancário. Causa de pedir assentada na procedência da ação de rescisão contratual ajuizada em desfavor da construtora (processo nº 1003799-25.2018.8.26.0286). Procedência. Apelo da ré com vistas a afastar sua condenação no ônus sucumbencial. Contraditório exercido pela casa bancária no curso do feito. Recurso protelatório. Má-fé configurada. Recurso improvido, aplicando-se a multa por litigância de má-fé.

Vistos.

A r. sentença de págs. 372/374, cujo relatório é adotado, julgou procedente ação de rescisão contratual proposta por *Rafaela Cristina Dias* em face de *Banco do Brasil S/A*, nos seguintes termos:

Depreende-se da sentença proferida na ação nº

1003799-25.2018.8.26.0286, a que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta comarca, que o contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre a autora e a sociedade empresária JNK Empreendimentos, Administração e Participações Ltda. foi rescindido por culpa da construtora (págs. 67/70).

Deste modo, rescindido o contrato de compra e vende, de rigor a rescisão do contrato de financiamento a aquele atrelado a fim de que as partes retornem ao status quo ante.

Por fim, destaca-se que o pedido inicial limita-se à declaração de rescisão do contrato de financiamento firmado entre as partes, motivo pelo qual deixo de condenar o réu à devolução de valores. Além disso, o pedido de restituição de valores relacionados ao negócio jurídico foi objeto de ação ajuizada contra a construtora.

A ré apela às págs. 377/385. Pede que o ônus sucumbencial seja atribuído apenas à construtora, que deu causa ao desfazimento do contrato de compra e venda imobiliária e do contrato de financiamento imobiliário.

O recurso foi processado e respondido (págs. 392/394).

É o relatório.

Trata-se de ação de rescisão contratual de financiamento imobiliário assentada na solução adotada nos autos do processo 1003799-25.2018.8.26.0286, em que foi reconhecida a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel por culpa da construtora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A ré participou do contraditório ao ofertar contestação (págs. 119/131) e apresentar petição às págs. 193/365 de sorte que sua pretensão não pode ser acolhida a apresenta claramente cunho protelatório.

Assim, em razão do recurso protelatório, condeno a apelante ao pagamento de multa por litigância de má-fé de no valor de um salário-mínimo, conforme artigo 80, VII e 81, ambos do CPC.

Ante o exposto, o voto é pelo IMPROVIMENTO do recurso, aplicando-se multa por litigância de má-fé.

LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL

RELATOR