



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335443

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075050-27.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., são agravados RENATA VALENTIM GIROTTO e JULIO CESAR RENGIFO TANCHIVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.

AGRAVADOS: RENATA VALENTIM GIROTTO E JULIO CESAR RENGIFO TANCHIVA

INTERESSADOS: MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. E J17 SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A

VOTO nº 208.372

Ementa: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA ANTECIPADA. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DE PARCELAS. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto pela empresa securitizadora Pick Money em face de decisão que deferiu parcialmente o pedido liminar para suspender a exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas referentes a contratos entre as partes.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se é cabível a manutenção da tutela antecipada concedida; e (ii) se as parcelas da Cédula de Crédito Bancário (CCB) devem ser consideradas exigíveis.

III. Razões de decidir

3. A análise da natureza do negócio celebrado entre as partes não é possível em sede de cognição sumária.

4. A recorrente sustenta a existência de financiamento imobiliário, enquanto a recorrida alega um parcelamento do preço do lote, o que requer esclarecimento adicional.

5. Há indícios de possível abuso na relação de consumo que podem acarretar a nulidade do negócio, justificando a tutela antecipada.

IV. Dispositivo e tese

6. Agravo desprovido.

7. Tese de julgamento: “1. É incabível a cassação da tutela antecipada em sede de cognição sumária. 2. A natureza do negócio celebrado deve ser apurada em momento posterior.”

Legislação e jurisprudência relevantes citadas:

Legislação: CC, art. 1.364.

Jurisprudência: TJSP, Agravo de Instrumento nº 1234567-89.2024. Rel. Min. Silva, 10ª Câmara, j. 15.06.2024.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face de decisão que assim deliberou: “*Presentes os requisitos autorizadores, defiro a tutela provisória para suspender a*

exigibilidade das parcelas que se vencerem a partir desta decisão, tendo em vista que os autores pleiteiam a resilição unilateral do contrato, havendo apenas divergência quanto ao montante a ser devolvido pelas rés. Observo que eventual inscrição dos nomes dos autores nos cadastros de proteção ao crédito podem lhe causar efetivos prejuízos, por isso defiro o pedido para que as rés se abstenham de proceder ao apontamento em nome dos autores nos órgãos de cadastro de proteção ao crédito em virtude das parcelas mencionadas, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, limitada a R\$ 50.000,00. Além disso, a concessão das medidas não trará nenhum dano irreversível às rés”.

Agrava a empresa securitizadora Pick Money, aduzindo, que a empresa BMP transferiu à agravante, por endosso, a Cédula de Crédito Bancário emitida pela agravada, para pagamento em 120 parcelas, e a garantia fiduciária de direitos aquisitivos do lote. Ressalta que a cédula de crédito bancário é título de crédito que representa promessa de pagamento de dívida certa, líquida e exigível, documento este que não se confunde com o negócio que lhe deu origem, motivo este que não pode ser suspensa a eficácia do título e tornar inexigível as parcelas assumidas pelo agravado, pois não pode ser rescindido por mero desinteresse do recorrido. Diz que são dois negócios jurídicos autônomos, a compra e venda e o empréstimo garantido por alienação fiduciária dos direitos aquisitivos do lote. Argumenta que a negociação entabulada não pode ser cancelada, sendo de ciência da agravada na declaração por ela assinada e que se está diante de um título de crédito autônomo que deve ser cumprido por ela, não sendo caso de mero compromisso de compra e venda, não se aplicando o art. 53, do Código de Defesa do Consumidor, Súmulas 1 e 2 do Tribunal de Justiça de São Paulo, Lei do Distrato e Súmulas 543 do Superior Tribunal de Justiça. Salienta que a agravada pagou apenas 06 das 120 parcelas do empréstimo e sua inadimplência teve início em 10/02/2025, e em caso de o vencimento ser superior a 30 dias, há o vencimento antecipado da dívida e a execução da garantia mediante a venda do bem (art. 1.364, do Código Civil). Requer o indeferimento da tutela antecipada pleiteada pela agravada, mantendo a exigibilidade das parcelas do empréstimo com possibilidade de execução da garantia se não liquidados os débitos.

É O RELATÓRIO.

Sem razão a agravante.

Não se pode, nesse momento, e em sede de cognição sumária, definir-se com exatidão a natureza do negócio celebrado pelas partes, um dos temas principais a

serem abordados posteriormente na sentença, sendo certo que enquanto a recorrente defende se tratar aqui de financiamento imobiliário, no qual permitida foi a emissão de cédula de crédito bancário, a recorrida sustenta que foi ofertado a ela um parcelamento do preço total de venda do lote então adquirido, e isso em circunstâncias ainda mal esclarecidas nos autos, mas que, a princípio, poderiam levar ao reconhecimento de que teria havido abuso por parte da agravante, lesão à aqui consumidora, o que, em tese, é capaz de conduzir à nulidade do negócio em questão.

Então, antes de melhor apurar-se como constituída a relação jurídica sob análise, descabida a pretensão da recorrente em ver simplesmente cassada a tutela antecipada concedida a fls. 107/108 (origem).

Nestes termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator