



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000380778

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052299-46.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., é agravado LUIZ CARLOS DE MACEDO.

ACORDAM, em 1ª 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 Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente), CLAUDIO GODOY E ALEXANDRE MARCONDES.

São Paulo, 15 de abril de 2025

ALBERTO GOSSON

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: **Foro Central Cível/35ª Vara Cível**
Processo nº: **2052299-46.2025.8.26.0000**
Origem nº: **1003913-90.2025.8.26.0100**
Agravante (s): **PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**
Agravado (s): **LUIZ CARLOS DE MACEDO**
Juiz Prolator da decisão agravada: Gabriel Alves Bueno Pereira

VOTO N.º 33.255

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão concessiva da liminar para suspender as cobranças relativas à aquisição de lote. Preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC. Financiamento do preço com garantia fiduciária. Endosso da cédula de crédito bancário à empresa securitizadora, ora agravante. Alegação de que deve ser afastado o Código de Defesa do Consumidor e aplicada a Lei 9.514/97. Em sede de cognição sumária, os contratos são coligados com atuação em cadeia das empresas envolvidas. Arts. 53 e 54-F do CDC. Assim, ausente a autonomia e dissociação entre os negócios jurídicos, afastando-se o argumento de que a compra e venda seria irretratável de modo a impedir a aplicabilidade do direito à resolução do contrato nos termos das Súmulas 01 e 03 deste E. Tribunal de Justiça e da Súmula 543 do C. Superior Tribunal de Justiça. Decisão mantida. Recurso desprovido.

PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A. interpõe agravo de instrumento contra a decisão interlocutória de fls. 56/57, que, nos autos da *ação de rescisão contratual c/c devolução de valores* proposta por **LUIZ CARLOS DE MACEDO**, assim decidiu:

Os requisitos da tutela provisória requerida são: i) elementos que evidenciem a probabilidade do direito; ii) perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e iii) não houver perigo de irreversibilidade na decisão, salvo se a sua não concessão também for irreversível. O primeiro requisito está demonstrado porque o autor demonstrou a existência de contrato com os requeridos, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

qual pretende distratar em razão de impossibilidade de pagamentos futuros. O segundo requisito está demonstrado porque caso indeferida a tutela provisória, o autor poderá sofrer abalo de crédito. O terceiro requisito está presente porque caso seja julgada improcedente a demanda, bastará que os requeridos prossigam com a cobrança. Ante o exposto, DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA PLEITEADA para suspender a exigibilidade das parcelas referentes ao contrato discutido nos autos, bem como determinar que as requeridas se abstenham de incluir o nome do autor em qualquer serviço de proteção de crédito.

Inconformada com a concessão da tutela de urgência para suspensão das cobranças, a agravante argumenta que é companhia securitizadora de créditos financeiros e que adquiriu os direitos creditórios da CCB nº 293.6.035/01, emitida pelo agravado, conforme carta de endosso anexa. Nesse sentido, discorre que a relação contratual entre as partes não possui vinculação ao negócio que lhe deu origem, pois “na qualidade de obrigação autônoma e cartular, as exceções do negócio subjacente não são oponíveis à Agravante, mera endossatária do título que os Agravados pretendem, inidoneamente, desconstituir.” (fl. 5).

Afirma não ser possível o desfazimento do negócio por mero arrependimento e destaca que a impossibilidade de cancelamento do negócio estava prevista na minuta contratual assinada pelos autores.

Ademais, narra que “se o preço do lote foi pago à vista, ao caso não se aplica o art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, tampouco a Súmula 543 do STJ e 1 do TJSP, ambos equivocadamente invocados na inicial.” (fl. 9).

Requer, pois, o efeito suspensivo para manter vigentes as cobranças das parcelas vencidas e vincendas do contrato. Por fim, no mérito, pugna pelo provimento do recurso, a fim de revogar a decisão concessiva da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

tutela antecipada.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 242/243).

É o relatório.

Os fundamentos utilizados para o indeferimento do efeito suspensivo bastam à resolução do recurso.

A controvérsia trazida pela recorrente diz respeito à alegada impossibilidade de suspensão da cobrança das parcelas decorrentes da emissão, pelos adquirentes de imóvel, da Cédula de Crédito Bancário nº 293.6.035/01, endossada à agravante.

Consta dos autos que os agravados adquiriram um lote do empreendimento “Riviera de Santa Cristina IV” e o preço acordado foi pago à vista à vendedora por meio da emissão, pelos adquirentes, de uma Cédula de Crédito Bancário com pacto de alienação fiduciária em garantia em favor da empresa BMP, que, por sua vez, liquidou o contrato de compra e venda do lote.

A Cédula de Crédito Bancário foi então endossada à ora agravante, quem defende a impossibilidade de suspensão das cobranças uma vez que é credora de um título de crédito que goza de autonomia e abstração em relação ao negócio jurídico original. Ademais, acrescenta a existência do pacto de alienação fiduciária em garantia da Cédula de Crédito Bancário, a atrair a incidência da Lei 9.514/97 e afastar o Código de Defesa do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Consumidor.

Respeitado o inconformismo e sem prejuízo do que será apurado ao longo da instrução processual, situações como a dos autos são interpretadas por esta Câmara como caso de coligação de contratos nos termos do artigo 54-F do Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido, não haveria a alegada autonomia e dissociação entre os negócios jurídicos, afastando-se, em sede de cognição sumária, o argumento de que a compra e venda seria irretratável de modo a impedir a aplicabilidade do direito à resolução / resilição unilateral do contrato nos termos das Súmulas 01 e 03 deste E. Tribunal de Justiça e da Súmula 543 do C. Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

Agravo de instrumento. Compra e venda. Ação de rescisão contratual. Decisão que concedeu tutela de urgência para suspender a obrigação de pagamento das prestações vencidas ou vincendas, bem como demais consectários como IPTU e condomínio, referente ao contrato celebrado, e determinar que a ré se abstenha da prática de quaisquer atos de cobrança. Presença dos requisitos do art. 300, caput, do CPC. Elementos dos autos indiciários de coligação de contratos. Aparente rescindibilidade do contrato principal por desistência do comprador. Súmulas nº 1 e 3 desta Corte e Súmula nº 543 do STJ em tese aplicáveis à hipótese. Agravada que não deve ser submetida ao pagamento de parcelas de contrato aparentemente fadado à rescisão ou ainda à inscrição de seus dados em cadastros de inadimplentes. Tutela reversível. Precedentes desta Corte envolvendo casos análogos. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2217738-46.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 40ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/08/2024; Data de Registro: 27/08/2024)

Agravo de instrumento. Tutela provisória. Sustação de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

exigibilidade de parcelas do preço de aquisição de lote. Perigo de demora evidenciado. Financiamento do preço, com garantia fiduciária e imediata de cessão do crédito a empresa securitizadora. Dados indicativos, por ora, de aparente simulação ou, quando menos, atuação em cadeia, mediante contratos coligados. Quadro que, portanto, não afasta, em tese, a aplicação do CDC, particularmente em seus artigos 53 e 54-F. Decisão mantida. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2168864-30.2024.8.26.0000; Relator (a): Claudio Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cajamar - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 16/07/2024; Data de Registro: 16/07/2024)

Tutela antecipada - Compra e venda - Rescisão contratual - Iniciativa dos compradores - Pacto de alienação fiduciária em garantia - Ausência de registro no CRI - Suposta quitação do preço que decorre de cédula de crédito bancário depois endossado - Título causal - Possibilidade de oposição de exceções pessoais - Viabilidade da resolução do negócio jurídico subjacente - Suspensão da cobrança das prestações mantida - Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2245929-72.2022.8.26.0000; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/11/2023; Data de Registro: 30/11/2023)

Verifica-se, portanto, o preenchimento dos requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil para autorizar a suspensão da cobrança das parcelas ante a intenção dos adquirentes de resilir o contrato, sob pena de sujeitá-los injustamente aos efeitos da mora e às consequências de inscrição desabonadora junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Por esta razão, a tutela de urgência concedida na origem merece ser mantida.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

É como voto.

Alberto Gosson
Relator