



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000380779

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2054040-24.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., é agravada FÁTIMA STEPHANY ALVES WIGGERS.

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/40ª Vara Cível**

Processo nº: **2054040-24.2025.8.26.0000**

Origem nº: **1002062-16.2025.8.26.0100**

Agravantes: **PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.**

Agravada: **FÁTIMA STEPHANY ALVES WIGGERS**

Juiz Prolator da decisão agravada: Fernando José Cúnico

VOTO N.º 33.286

AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA DE URGÊNCIA. Decisão concessiva da liminar para suspender a obrigação da parte autora no pagamento das prestações vencidas ou vincendas, referente ao contrato de aquisição de lote, e, determinar que a ré se abstenha da prática de quaisquer atos de cobrança. 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.

Trata-se de agravo de instrumento (fls. 01/21) interposto por **PICK MONEY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A.** contra a decisão interlocutória de fls. 76/77, proferida em ação de rescisão contratual ajuizada por **FÁTIMA STEPHANY ALVES WIGGERS.**, que deferiu pedido de tutela de urgência, nos seguintes termos:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA, para suspender a obrigação da parte autora no pagamento das prestações vencidas ou vincendas, referente ao contrato celebrado, e, determinar que a ré se abstenha da prática de quaisquer atos de cobrança, no que atine ao contato discutido nos autos”.

Sustenta a agravante, em síntese, a necessidade de que “seja a r. decisão agravada reformada, a fim de indeferir a tutela antecipada pleiteada pela Agravada, mantendo a exigibilidade das parcelas do empréstimo, com a possibilidade de execução da garantia se não liquidado o débito”.

Nesse sentido, afirma que “existem dois negócios jurídicos autônomos: (a) a compra e venda firmada entre a Agravada e a Momentum (cujo preço foi quitado à vista e, portanto, é ato jurídico perfeito e acabado); e outro (b) o empréstimo garantido por alienação fiduciária dos direitos aquisitivos do lote, celebrado entre a Agravada e a instituição financeira J17, que endossou o título para a ora Agravante (Pick Money)”. Com base nessa premissa, argumenta que “a Cédula de Crédito Bancário é título de crédito que representa promessa de pagamento de dívida certa, líquida e exigível”, de modo que “É documento creditório que não se confunde com o negócio que lhe deu origem”, razão pela qual “na qualidade de obrigação autônoma e cartular, as exceções do negócio subjacente não são oponíveis à Agravante, mera endossatária do título que a Agravada pretende, inidoneamente, desconstituir”.

Desse modo, argumenta que “Existe aqui um título executivo autônomo que deve ser cumprido pela Agravada, não sendo caso de mero compromisso de compra e venda, ao qual se aplicariam as regras de rescisão previstas na Lei do Distrato ou Súmula 02 do TJSP e Súmula 543 do C. STJ”.

O agravante requer, portanto, que (i) “seja liminarmente deferido o efeito suspensivo ativo, para manter a higidez do Contrato e, por conseguinte, a cobrança das parcelas vencidas e vincendas”; e (ii) “no mérito, o provimento do presente recurso, a fim de que o Contrato seja mantido íntegro e vigente, sendo a Agravante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

autorizada a realizar as cobranças decorrentes da Cédula de Crédito Bancário e, se a inadimplência persistir, a alienar o bem a terceiro, em cumprimento à obrigação que lhe compete, nos termos previstos no art. 1.364 do Código Civil”.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 250/251).

Decisão que indeferiu pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 255/260).

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, pela adquirente de imóvel, da Cédula de Crédito Bancário nº 328.0.274/01, endossada à agravante.

Consta dos autos que a agravada adquiriu um lote do empreendimento “Ninho Verde II Eco Residence” e o preço acordado foi pago à vista à vendedora por meio da emissão, pela adquirente, de uma Cédula de Crédito Bancário com pacto de alienação fiduciária em garantia em favor da J17 Sociedade de Crédito Direto S/A, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

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 Consumidor.

Respeitado o inconformismo e sem prejuízo do que será apurado ao longo da instrução processual, situações como a dos autos configuram a hipótese 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 / rescisão 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:

“DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL. DEFERIMENTO DE LIMINAR PARA SUSTAR RESTRIÇÃO DE CRÉDITO. TUTELA DE URGÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame Agravo de instrumento contra decisão que deferiu tutela de urgência para suspender a cobrança de parcelas e vedar a inscrição da autora em cadastros de inadimplentes em ação de resolução contratual de compromisso de venda e compra de imóvel. II. Questão em Discussão A questão em discussão consiste em verificar a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

possibilidade de resolução contratual e suspensão das cobranças, considerando a alegada autonomia dos contratos de venda e cédula de crédito bancário endossada para terceiro. III. Razões de Decidir Não houve demonstração da constituição de garantia fiduciária e de sua eficácia perante terceiros. A existência de contratos coligados não afasta a aplicação do CDC, permitindo a resolução do contrato por iniciativa do comprador. Precedentes envolvendo as mesmas requeridas com indicação de conduta destinada a afastar a incidência do CDC. Manutenção da liminar que evita dano grave à parte autora e não causa prejuízo irreparável à agravante. IV. Dispositivo Recurso desprovido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2335470-48.2024.8.26.0000; Relator (a): Enéas Costa Garcia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro: 24/02/2025);

“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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

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 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).

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 da adquirente de resilir o contrato, sob pena de sujeitá-la injustamente aos efeitos da mora e às consequências de inscrição desabonadora junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Logo, a decisão agravada deve ser mantida.

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

É como voto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Alberto Gosson
Relator