



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404632

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1038095-73.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes RAFAEL SILVA E SILVA e ANDRESSA ALVES RODRIGUES SILVA, são apelados MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e MITRE LIVEPARK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1038095-73.2023.8.26.0100

COMARCA DE SÃO PAULO - 5ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

**APELANTES: RAFAEL SILVA E SILVA e ANDRESSA ALVES
RODRIGUES SILVA (autores)**

**APELADAS: MITRE RAÍZES VILA PRUDENTE EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA e MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES S/A (litisconsortes passivas)**

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO GUSTAVO COUBE DE CARVALHO

EMENTA:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL.
Abordagem de compradores, para resolver o vínculo, com
restituição de valores. Juízo de parcial procedência. Apelo
dos autores, provido.

VOTO Nº 53.827

RELATÓRIO

Direitos e obrigações relacionados a negócio de
venda e compra de bem imóvel, abordagem de promitentes, compradores
para resolver o vínculo, com restituição de valores, juízo de parcial
procedência (fls. 386/390), apelo dos autores, à busca de redução de
percentual de retenção de valores pagos.

Resposta recursal, a fls. 483/504.

FUNDAMENTAÇÃO

Negócio de venda e compra de bem imóvel, firmado no dia 23 de março de 2.010 (fls. 33/47), aplicáveis as disposições da Lei nº. 13.786/18, revela-se adequada restituição, à proporção de oitenta por cento de valores efetivamente pagos, com vinte por cento retidos pela promitente, vendedora, compensando despesas administrativas, excetuada comissão de corretagem.

Experimentando maior decaimento, rés, sucumbentes respondem pelas despesas processuais, nessa rubrica honorária de dez por cento do valor da condenação, devidamente atualizada.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso, para limitar restituição, à alíquota de oitenta por cento de valores efetivamente pagos, cumprindo devolver de uma só vez.**

CARLOS RUSSO
Relator