



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407120

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044910-10.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são agravantes ERICK APARECIDO DA SILVA e VIVIAN RANYELLE DANTAS MONTEIRO, é agravado MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37455

AGRV. Nº: 2044910-10.2025.8.26.0000

COMARCA: GUARULHOS

AGTE.: ERICK APARECIDO DA SILVA E OUTRA

AGDO.: MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA.

Agravo de instrumento – Rescisão contratual -
Compromisso de compra e venda de imóvel - Deferimento
em parte de tutela de urgência - Os agravantes entendem
que também deveria ser suspensa a exigibilidade das
parcelas vencidas - Está caracterizada a mora pelas parcelas
vencidas e não quitadas - A cobrança dessas parcelas e a
negativação por elas configuram exercício regular de direito
- Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que,
em ação de rescisão contratual (compromisso de compra e venda de imóvel)
proposta por Erick Aparecido da Silva e outra em face de MRV XC
Incorporações Ltda., deferiu em parte tutela de urgência (suspensão das
parcelas vincendas e determinação para que a ré se abstenha de incluir o
nome dos autores nos cadastros de inadimplentes).

Recorrem os autores.

Sustentam que deve ser determinada a suspensão da
exigibilidade também das parcelas vencidas, pois “a rescisão contratual é certa
ante o desinteresse dos agravantes em manter com o negócio!” (sic) (fls. 4). Alegam
que há risco de prejuízos e que a medida “**NÃO AFETARÁ A RÉ SOB
NENHUMA PERSPECTIVA**” (maiúsculas e negrito no original) (fls. 9).

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

Os autores entendem que também deveria ser suspensa a exigibilidade das parcelas vencidas.

Alegam que buscam a rescisão contratual, pois não têm condições de cumprir suas obrigações *“devido ao aumento das parcelas”* e que a ré *“se recusa ao distrato amigável”* (fls. 5).

As razões deste recurso não esclarecem os motivos dessa *“recusa”* nem a comprovam.

O direito à rescisão do contrato não significa necessariamente que isso deve ser feito nos termos em que eles acreditam correto.

Além disso, já está caracterizada a mora pelas parcelas vencidas e não quitadas.

Convenientemente, os autores não informam desde quando estão inadimplentes.

A cobrança dessas parcelas e a negativação por elas configuram exercício regular de direito.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora