



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000409874

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2374179-55.2024.8.26.0000, da Comarca de Americana, em que são agravantes REINALDO DE SOUZA SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA) e IZABEL SILVA DA COSTA (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados AICO CONSTRUTORA EIRELI e ACAPULCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMERICANA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 29883

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2374179-55.2024.8.26.0000

COMARCA: AMERICANA

AGRAVANTES: REINALDO DE SOUZA SANTOS E IZABEL SILVA DA COSTA

**AGRAVADOS: AICO CONSTRUTORA EIRELI E ACAPULCO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMERICANA LTDA.**

JUÍZA PROLATORA DA DECISÃO: DRA. LUCILIA ALCIONE PRATA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – “AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS cc ANTECIPAÇÃO DA TUTELA – RESCISÃO CONTRATUAL E PROTESTO - Decisão que indeferiu o requerimento de tutela provisória de urgência formulado pelos autores, ora agravantes, que objetivava a rescisão contratual por inadimplemento, bem como a exclusão de protestos, ocasionados pelas agravadas, contra seus nomes e a abstenção de inclusões em cadastros de inadimplentes – Não foram apresentados documentos suficientes para demonstrar o inadimplemento contratual atribuído às agravadas – A controvérsia versa sobre matéria de fato, que poderá ser comprovada durante a instrução, com observância do princípio do contraditório - Ausência de elementos que evidenciem, de plano, a probabilidade do direito invocado, requisito previsto no art. 300, do CPC – Decisão mantida - **Recurso improvido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 99 dos autos originários que, em "ação de rescisão contratual com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais cc antecipação da tutela", indeferiu o pedido de tutela de urgência formulado pela parte autora, ora agravante.

Os recorrentes sustentaram, em síntese, a presença dos requisitos legais para a concessão da tutela provisória de urgência.

Alegaram que “contrataram com os serviços das Agravadas de aquisição de terreno, elaboração de projetos e construção de

imóvel, com financiamento disponibilizado pela Caixa Econômica Federal para a modalidade de “terreno e construção”, nos termos do instrumento particular de inteligência imobiliária para gestão de financiamento e aquisição na modalidade terreno e construção com a Caixa Econômica Federal, datado de 16 de junho de 2022” (fls. 3).

Ressaltaram que, “desde a contratação, os Agravantes buscam por maiores informações sobre a conclusão e entrega da obra, sem nenhum sucesso. Vale ainda, destacar que as Agravadas está utilizando o bom nome que os agravantes possuem no mercado financeiro, efetuando compras em nome/CPF do Agravante Reinaldo e não adimplindo, levando o nome a ser inscrito no sistema de proteção ao crédito – SERASA, conforme relatório anexo. Contudo, foram feitas diversas tentativas de comunicação para as Agravadas, porém, sem qualquer sucesso na resolução da demanda. Até a presente data as Agravadas não informaram quais os procedimentos estão sendo tomados para o cumprimento das obrigações contratuais estabelecidas; b) qual o prazo estimado para resolução do caso” (fls. 5).

Afirmaram que, “foram surpreendidos com a negativação do seu CPF nos cadastros de inadimplência SPC/SERASA, apontando várias compras parceladas, conforme documentação juntada nos autos. A despeito de tal restrição, foram ocasionadas pelas agravadas que efetuaram compras em nome dos Agravantes e não adimpliu, levando a inserção do nome dos Agravantes ao cadastro de Inadimplência” (fls. 6).

Requereram, então, a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso e, afinal, o seu provimento, a fim de que fosse reformada a r. decisão guerreada, para: “a) a declaração de rescisão do contrato; b) seja as Agravadas compelida a não efetuar qualquer tipo de compras a terceiros, e ainda não efetuar qualquer tipo de cobrança judicial ou extrajudicial em nome dos Agravantes, bem como que impossibilite a Agravadas de efetuar quaisquer restrições em nome dos Agravantes junto aos órgãos de proteção ao crédito, com a suspensão da obrigação ao

pagamento mensal dos juros de obras, sob pena de fixação de astreintes, em valor suficiente a desestimular as Agravadas de eventual intento de resistir ou não cumprir a ordem, sugerindo-se a quantia diária de R\$ 1.000,00 (u mil reais); b) e ainda, seja as Agravadas compelida a providenciar a baixa dos títulos negativados, consequentemente a exclusão dos nomes dos Agravantes no cadastro de inadimplentes (SPC/SERASA) em razão de compras que foram efetuadas pelas Agravadas em nome dos Requerentes e não adimplidas, bem como compras futuras sem conhecimento dos Agravantes, sob pena de fixação de astreintes, em valor suficiente a desestimular as Requeridas de eventual intento de resistir ou não cumprir a ordem, sugerindo-se a quantia diária de R\$ 1.000,00 (u mil reais)” (fls. 8).

Pela decisão de fls. 12, foi denegado efeito suspensivo ativo ao recurso.

Foi dispensada a intimação da parte agravada para contraminuta, uma vez que, após a citação, poderia questionar a decisão que viesse a ser proferida neste agravo, com observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa.

Os agravantes apresentaram manifestação, informando o recebimento de “notificação para a limpeza total do imóvel com a retirada de mato/detritos e ou resíduos” expedida pelo Município de Americana, bem como reiterando o pedido de provimento deste recurso.

Não foi manifestada oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurgem-se os agravantes contra a seguinte decisão (fls. 99 dos autos originários):

“Vistos.

Concedo a assistência judiciária gratuita.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Anote-se.

Indefiro o pedido de tutela antecipada por não vislumbrar os pressupostos do artigo 300, do Código de Processo Civil.

Com efeito, para fins de concessão da antecipação da tutela jurisdicional, impõe-se reconhecer a presença conjunta de todos os requisitos enumerados no supramencionado dispositivo legal.

Não foi demonstrado nos autos, por prova inequívoca apresentada documentalmente pela parte autora, que seu pedido visa proteger seu direito do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo.

Também deve ser demonstrado que a tutela pretendida não acarreta perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (artigo 139, VI, NCPC, e Enunciado n. 35, da ENFAM).

Cite-se o réu para oferecer contestação no prazo de 15 (quinze) dias, a teor do art. 335, III do CPC.

Intime-se.”

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, cuida-se de “ação de rescisão contratual com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais c.c antecipação da tutela”, na qual os autores, ora agravantes, alegaram o descumprimento do contrato de “inteligência imobiliária para gestão de financiamento de aquisição na modalidade terreno e construção com a Caixa Econômica Federal”, por parte das agravadas, visto que a obra contratada estaria paralisada. Ademais, sustentaram que as agravadas foram responsáveis por compras, as quais não foram adimplidas, ocasionando protestos e inserção indevida de seus nomes nos cadastros de proteção ao crédito (fls. 1/10 dos autos originários).

No que diz respeito, a alegação de inadimplemento contratual, os agravantes juntaram aos autos transcrição de conversa com suposta funcionária da agravada, por meio da qual questionaram o atraso

no cronograma de entrega da obra (fls. 23/57 dos autos originários). Também juntaram *print* de página do *site* da Caixa Econômica Federal, indicando que, em 23 de abril de 2024, o estágio atual da obra correspondia a 38% (fls. 69 dos autos originários). Entretanto, tais documentos não são capazes de demonstrar, de plano, o inadimplemento por parte das agravadas.

Por outro lado, quanto à inserção dos nomes dos agravantes nos cadastros de proteção ao crédito, como SERASA e SPC, os agravantes não apresentaram documentos comprobatórios de tais inclusões.

Por sua vez, com relação aos protestos efetuados contra coagravante REINALDO DE SOUZA SANTOS, foram juntados declaração de “A Casa do Empresário”, bem como resumo expedido pelo 1º Tabelião de notas e de Protesto de Americana (fls. 66/68 dos autos originários). Todavia, não é possível depreender somente com base nesses documentos que os referidos protestos se originaram, exclusivamente, de condutas imputadas às agravadas.

Vale lembrar que, nos termos do artigo 300, do Código de Processo Civil, “a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”.

Na espécie, não ficaram evidenciados, de plano, elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o risco de dano dos autores, ora agravantes, de modo a justificar a antecipação da tutela pretendida, com base no artigo 300, do Código de Processo Civil.

Por ora, não há prova documental suficiente da ilicitude imputada pelos agravantes, às recorridas. Trata-se, na verdade, de matéria de fato que poderá ser comprovada durante a instrução, com observância do princípio do contraditório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Bem por isso, mostra-se correta a r. decisão
hostilizada, que deve ser mantida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao
recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada pelos recorrentes, para
fins de interposição de recursos perante os Tribunais.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR