



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000437605

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2099776-65.2025.8.26.0000

Relator(a): **ANA LUIZA VILLA NOVA**

Órgão Julgador: **25ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por *Everson Farias e Maria das Dores de Jesus Farias* contra respeitável decisão interlocutória proferida em ação de rescisão contratual com pedido de restituição de valores pagos (demanda fundada em compromisso de compra e venda de bem imóvel) que, em síntese, indeferiu a tutela de urgência postulada pelos autores/agravantes, que pretendem desde logo suspender as cobranças decorrentes do contrato celebrado, obstando assim a necessidade de realizar o pagamento das parcelas vincendas, e impedir a negativação de seu nome. Decisão agravada a fls. 39/40 dos autos de origem.

Inconformados, dizem os autores que celebraram com a ré, ora agravada, em 03.07.2023, compromisso de compra e venda de bem imóvel, relativo ao “Lote 12”, situado na “Quadra I” do empreendimento denominado “Loteamento Jardim Residencial Villa Flórida”, situado no município de Capivari/SP. Ocorre que em virtude de atravessarem momento

PLS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de dificuldades financeiras, com redução da renda familiar (agravante que labora na função de caldeireiro e está afastado recebendo auxílio acidente, enquanto a autora atua como auxiliar de produção recebendo pouco mais de um salário mínimo mensal) buscaram rescindir o contrato na esfera administrativa, o que não foi aceito pela promitente vendedora, que apresentou condições que consideram abusivas. Diante de tal quadro, ingressaram com a demanda rescisória e pediram a suspensão e ruptura do contrato, com a devolução de 90% (noventa por cento) dos valores pagos.

Prosseguem mencionando ter a r. decisão agravada indeferido a tutela de urgência, o que lhes ocasiona prejuízo de considerável extensão, diante da impossibilidade de quitar as parcelas do contrato. Asseveram possuir direito potestativo de rescindir o contrato, pois não há motivo que lhes obrigue a permanecer com referida negociação patrimonial. Dizem que o deferimento da tutela de urgência lhes resguardará de prejuízos desnecessários, em razão da prorrogação do contrato com o qual já manifestaram intenção de não prosseguir.

Pontuam presentes a probabilidade do direito e a urgência do pedido, devido ao risco de dano irreparável, uma vez que a situação os expõe ao risco de ter o nome negativado, protestado ou ser alvo de ações judiciais de cobrança. Pedem o recebimento do agravo de instrumento com antecipação da tutela recursal, para determinar desde logo a suspensão da cobrança e impedir a inserção de seus nomes nos cadastros de inadimplentes (com relação ao contrato discutido nos autos) e ao final pedem

PLS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

o provimento do recurso.

Recebido o recurso com antecipação da tutela, para determinar a suspensão da exigibilidade das prestações vincendas referente ao contrato discutido nos autos até julgamento meritório do recurso, e determinado à ré/agravada que se abstenha de inscrever o nome dos agravantes no cadastro de inadimplentes (fls. 51/57).

Sem contraminuta (certidão de fl. 61).

É o relatório.

O agravo de instrumento perdeu o objeto.

Isso porque compulsando os autos de origem, observo que as partes efetuaram acordo amigável para colocar fim ao litígio (fls. 43/47) o que foi homologado por sentença (fl. 74).

Destarte, por consequência lógica, prejudicada o julgamento do presente recurso. E diante da carência superveniente do pedido, outra solução não se vislumbra senão o não conhecimento do recurso.

Assim dispõe o inciso III do artigo 932 do Código de Processo Civil:

PLS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Art. 932. Incumbe ao relator: (...)

III - não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida;”

À vista do exposto, por decisão monocrática, com fundamento no artigo 932, III, do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO** do recurso.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora