



Número: **0815074-60.2023.8.19.0031**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Maricá**

Última distribuição : **14/11/2023**

Valor da causa: **R\$ 170.200,00**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
GISLAINY CARDOSO ACACIO (AUTOR)	RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO (ADVOGADO) RAFAEL BISPO DA ROCHA (ADVOGADO) IVENISE UCHOA DE ALMEIDA ROCHA (ADVOGADO)
GUILHERME FAJARDO ECHEBARRENA SAMPAIO (AUTOR)	RAFAEL BISPO DA ROCHA FILHO (ADVOGADO) RAFAEL BISPO DA ROCHA (ADVOGADO) IVENISE UCHOA DE ALMEIDA ROCHA (ADVOGADO)
SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16253 7585	17/12/2024 12:29	Decisão	Decisão

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Comarca de Maricá

1ª Vara Cível da Comarca de Maricá

Rua Jovino Duarte de Oliveira, S/N, Centro, MARICÁ - RJ - CEP: 24901-130

DECISÃO

Processo: 0815074-60.2023.8.19.0031

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: GISLAINY CARDOSO ACACIO, GUILHERME FAJARDO ECHEBARRENA SAMPAIO

RÉU: SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

1) Pretendem os autores a concessão de tutela de urgência para que seja determinada a suspensão da obrigação de pagamento das parcelas mensais do contrato objeto da lide, bem como na proibição da negativação do nome dos demandantes junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Diante dos fatos descritos inicialmente pelos autores, entendo que estão presentes os requisitos do art.300 do CPC para o deferimento I da tutela provisória de urgência antecipada.

A verossimilhança das alegações autorais pode ser aferida a partir dos documentos que acompanham a inicial.

O periculum in mora é evidente, e reside no risco a que a parte autora estará submetida caso necessite aguardar o trânsito em julgado da sentença para obter a efetivação do provimento jurisdicional. Importante ressaltar que os autores pretendem a rescisão do negócio jurídico em razão do alegado descumprimento contratual por parte do réu, não sendo razoável permanecer pagando as parcelas do financiamento.

Neste sentido, citam-se os seguintes julgados do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, cujo teor, mutatis mutandis, aplica-se ao caso em apreço:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A TUTELA DE



URGÊNCIA A FIM DE QUE AS RÉS SE ABSTIVESSEM DE INCLUIR O NOME DOS AGRAVADOS EM CADASTROS RESTRITIVOS DE CRÉDITO, BEM COMO SUSPENDESSEM AS COBRANÇAS DECORRENTES DO CONTRATO. INCONFORMISMO DAS RÉS/AGRAVANTES. A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA NÃO É PROVIMENTO DEFINITIVO, MAS APENAS UM JUÍZO PROVISÓRIO, BASEADO EM COGNIÇÃO NÃO EXAUSTIVA, SUBMETENDO-SE AO PRUDENTE ARBÍTRIO DO JUIZ E FUNDADO NO PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO. O DEFERIMENTO DA MEDIDA DEPENDERÁ DE ELEMENTOS QUE EVIDENCIEM A PROBABILIDADE DO DIREITO E O PERIGO DE DANO OU O RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO, NA FORMA DO ART. 300 DO CPC. NO CASO, OS AGRAVADOS ADQUIRIRAM, POR MEIO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, UNIDADE NO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "FRAMES RESIDENCES - VILA DA MÍDIA", PELO VALOR DE R\$ 454.622,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E VINTE E DOIS REAIS), PRETENDENDO, TODAVIA, A RESCISÃO DO REFERIDO CONTRATO. RAZOABILIDADE DA DETERMINAÇÃO QUANTO À SUSPENSÃO DAS COBRANÇAS E À ABSTENÇÃO DE INCLUSÃO DOS NOMES DOS AGRAVADOS EM CADASTROS RESTRITIVOS DE CRÉDITO, TENDO EM VISTA QUE ESTES FORMULARAM PEDIDO DE DISTRATO JUNTO ÀS RÉS. A ANÁLISE DA CLÁUSULA QUE PREVÊ A IRRETRATABILIDADE DO NEGÓCIO FIRMADO ENTRE AS PARTES, BEM COMO A POSSIBILIDADE DE RESCISÃO CONTRATUAL PELOS AGRAVADOS, SERÃO OBJETO DE DILAÇÃO PROBATÓRIA, OBSERVANDO-SE O CONTRADITÓRIO E A AMPLA DEFESA. PERIGO DE DANO QUE RESIDE NA NEGATIVAÇÃO DO NOME DO CONSUMIDOR. SIMPLES SUSPENSÃO DAS COBRANÇAS QUE NÃO POSSUI NATUREZA IRREVERSÍVEL, PODENDO SER RETOMADAS, NO CASO DE REVOGAÇÃO DA TUTELA PROVISÓRIA. APLICABILIDADE DO TEOR DA SÚMULA Nº 59 DESTE E. TRIBUNAL. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.0006014-39.2016.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO "

(0062155-10.2018.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO- Des(a). MÔNICA FELDMAN DE MATTOS - Julgamento: 10/09/2019 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. Ação de obrigação de fazer c/c indenizatória. Concessão parcial de pedido de tutela provisória de urgência. Hipótese de rescisão contratual, referente à aquisição de imóvel. Ordem judicial para suspensão das cobranças das parcelas vencidas e vincendas de contrato firmado entre as partes, bem como das demais taxas pertinentes ao imóvel objeto da lide, sob pena de imposição de multa a ser fixada em caso de descumprimento, e para que se abstenham os réus de incluir o nome dos autores nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, também sob pena de multa. Irrefutáveis tanto a plausibilidade do pleito de suspensão da cobrança dos valores, quanto o perigo de dano irreparável, diante da possibilidade, a qualquer tempo, da inclusão dos agravados no rol dos maus pagadores, o que lhes pode acarretar entraves significativos na concessão de crédito, bem como, eventualmente, abalo em sua honra. Afigura-se, assim, injustificável que os autores continuem efetuando o pagamento das parcelas, ou sofrendo os efeitos da mora de um contrato que pretendem desfazer, agravando sua situação jurídica sem a definição de seu pleito. É cediço que a concessão da antecipação da tutela de urgência se amolda nos limites do livre entendimento do julgador, que deve analisar se foram preenchidos os requisitos autorizadores do art. 300 do CPC/2015. A apreciação da existência do direito pleiteado, dá-se, exclusivamente, em mera cognição sumária, o que significa dizer que se motiva apenas na verossimilhança das alegações autorais. Quanto às condições exigidas pela legislação processual para a concessão da tutela, mostram-se evidentes, pois, em primeiro ato, vê-se a probabilidade do direito dos agravados em ver suspenso o pagamento das parcelas vencidas e vincendas e também dos demais tributos e cotas condominiais de um negócio que possivelmente não será levado adiante. No que concerne ao outro requisito do art. 300 do CPC/15, o fundado perigo de dano, o mesmo se configura na medida em que, se os nomes dos



consumidores forem incluídos nos cadastros de restrição ao crédito, ficarão impedidos de estabelecer relações no mercado de consumo, o que não se pode permitir, em simples análise. Com efeito, estando a dívida ainda pendente de controvérsia, a inclusão do nome dos demandantes nos cadastros restritivos, bem como a própria cobrança das prestações restantes, e demais débitos, representa procedimento inadequado, principalmente quando não demonstrado o perigo de dano reverso. Frise-se, no mais, que a tutela de urgência pode ser concedida ou revogada a qualquer tempo, após a dilação probatória e à vista de novos elementos. Precedentes do TJERJ. Outrossim, a decisão que concede ou indefere a medida de urgência só deve ser reformada em casos excepcionais, o que não se aplica no presente. Ressalte-se que este Colendo Sodalício já pacificou o entendimento, consubstanciado no Verbete Sumular nº 59. A aplicação de multa cominatória nos termos delimitados pela decisão ora atacada tem como escopo compelir o réu/agravado ao cumprimento da obrigação, consoante a determinação judicial, sendo que poderá ser revista, se assim for verificado, fulcro no artigo 537, § 1o do CPC/2015. Recurso desprovido."

(0035788-12.2019.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO-Des(a). ADOLPHO CORREA DE ANDRADE MELLO JUNIOR - Julgamento: 10/09/2019 - NONA CÂMARA CÍVEL)

Isto posto, DEFIRO O PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA para determinar ao réu que:

A) se abstenha de incluir o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 caso o faça após a intimação desta decisão, sem prejuízo da aplicação da súmula 144 do Egrégio TJRJ;

B) suspenda as cobranças das parcelas vencidas e vincendas do referido contrato, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 por cobrança enviada após a intimação da presente decisão.

Comprovado o recolhimento da primeira parcela consoante determinado no item 1 da decisão do id.129377660, cite-se para contestar e intime-se. Prazo para contestar: 15 dias, contados na forma do artigo 231 do CPC, sob pena de se decretar a revelia e de se considerarem verdadeiros os fatos articulados na petição inicial. Estando a parte ré devidamente cadastrada, cite-se eletronicamente. Em caso negativo, cite-se via postal. Havendo requerimento expresso e recolhidas as custas devidas, se for o caso, cite-se por OJA.

Não sendo a área abrangida pela entrega dos Correios, fica desde já determinada a realização da diligência por Oficial de Justiça, autorizado o seu cumprimento, primeiramente, por meio de telefones e/ou e-mails eventualmente informados nos autos. Não havendo resposta, o cumprimento deverá ser realizado de forma presencial.

A PRESENTE VALERÁ COMO MANDADO



MARICÁ, data da assinatura digital.

LUCIANA ESTIGES TOLEDO
Juíza Titular

PARTE A SER CITADA E INTIMADA

SPE MARICÁ 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 12.900, sala 607 B, Bloco Panamá, Recreio dos
Bandeirantes, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22.790-702

