

**Processo: 0008192-76.2017.8.19.0209**

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor

Autor: [REDACTED] NETO

Réu: CONSTRUTORA CALPER LTDA

Réu: C 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Erica de Paula Rodrigues da Cunha

Em 18/05/2017

### Decisão

A parte autora formulou pedido de antecipação da tutela para que a ré se abstinhasse de efetuar as cobranças das prestações em aberto do financiamento contratado pela aquisição de imóvel bem como de incluir seu nome nos cadastros do serviço de proteção ao crédito, tendo em vista a propositura da presente ação, na qual pugna pela rescisão do contrato celebrado entre as partes, com a devolução das quantias pagas, sob o fundamento de que o cumprimento do contrato tornou-se insuportável.

A verossimilhança consiste no fato da dívida cobrada ter se tornado controvertida em face do ajuizamento da presente ação, sendo certo ainda que casos como o alegado pela parte autora vêm sendo freqüentes no dia a dia forense, não sendo razoável se permanecer pagando por uma dívida proveniente de um contrato que está fadado ao cancelamento.

O periculum in mora é patente em casos dessa natureza, eis que públicos e notórios os constrangimentos e as restrições ao crédito impostas àqueles que porventura venham a ter seus nomes inscritos nos cadastros de proteção ao crédito. Assim, entendo razoável a parte autora não poder ficar à mercê de ver seus nomes inscritos em rol de inadimplentes quando a prestação do serviço realizado pela ré e as cobranças que dele advêm são objeto de questionamento no presente feito.

Há que se ressaltar que a conduta da parte autora demonstra a boa fé objetiva como princípio básico que rege os contratos, eis que optou pela rescisão ao inadimplemento. A questão que está sub judice é a legalidade da cláusula de irrevogabilidade/irretratabilidade e perda integral as prestações pagas e, por fim, não se vislumbra qualquer prejuízo para a empresa demandada na hipótese de reversão da presente medida.

Isto posto, presentes os requisitos do artigo 300 do CPC, considerando que há probabilidade do direito alegado pela parte Autora para justificar a concessão do provimento jurisdicional inicial e, ainda, considerando que existe a possibilidade de ocorrer dano de difícil reparação caso não sejam desde logo concedidas as medidas por ela requeridas, DEFIRO O PEDIDO DE



ANTECIPAÇÃO DA TUTELA para determinar que as rés se abstenham de incluir o nome do autor nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, bem como determino a suspensão da exigibilidade das parcelas em aberto do financiamento da unidade adquirida, além daquelas que eventualmente se vencerem no curso da lide, haja vista a rescisão contratual que se pretende, sob pena de multa diária de R\$ 200,00.

Designo audiência de conciliação, na forma do artigo 334 do CPC, para o dia 08/08/17, às 16:40 horas.

Cite-se a ré, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, sendo certo que o prazo de 15 (quinze) dias para contestação correrá a partir da audiência, caso não haja composição entre as partes, conforme o artigo 335, I, do CPC.

Contudo, a ré poderá manifestar previamente seu desinteresse na referida audiência, por petição, apresentada com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência.

Caso a autora já tenha manifestado desinteresse na inicial, voltem os autos cls. para retirada do feito da pauta, ficando o réu ciente de que o prazo de 15 (quinze) dias para contestação correrá a partir da data do protocolo do seu pedido de cancelamento da audiência, nos termos do artigo 335, II, c/c artigo 334, §4º, I, do CPC.

Intimem-se.

Rio de Janeiro, 18/05/2017.

**Erica de Paula Rodrigues da Cunha - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Erica de Paula Rodrigues da Cunha

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4KI1.EEKK.FXPQ.RIJN**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos

