



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2017.0000194345**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2173481-14.2016.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes [REDACTED] [REDACTED] é agravado ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (ODEBRECHT).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVÉRIO DA SILVA (Presidente) e THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 24 de março de 2017.

**Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de  
 Instrumento n°: 2173481-14.2016.8.26.0000  
 Agravante(s): [REDACTED] e outro  
 Agravado(s): Odebrecht Realizações Sp 06 Empreendimento  
 Imobiliário S.a. (odebrecht)  
 Comarca: São Paulo - 4ª Vara Cível  
 1ª Instância: 1008621-86.2016.8.26.0008  
 Juiz: José Augusto Genofre Martins  
 Voto n° 16.187

*EMENTA. Agravo de instrumento. Antecipação de tutela. Ação de rescisão contratual, com cumulado pedido de restituição de valores pagos. Decisão que indeferiu tutela antecipada. Pedido de suspensão da exigibilidade de parcelas vencidas e vincendas bem como impedir a inscrição do nome dos agravantes nos órgãos de proteção ao crédito. Inconformismo. Cabimento. Comprovação dos requisitos exigidos. Decisão reformada. Agravo provido.*

Agravo de instrumento tirado contra decisão de fls. 89/90 na origem complementada por embargos de declaração (fls. 33/34) que, em ação de rescisão contratual, indeferiu pedido de tutela antecipada.

Os agravantes pretendem a reforma da r. decisão pelas razões de fls. 1/10.

Recurso processado, sem concessão da tutela recursal (fls. 38/39), com resposta (fls. 41/45).

É o relatório.

Os agravantes, em face da impossibilidade de cumprirem a obrigação assumida, propuseram a presente ação para o fim de rescisão contratual, restituição dos valores pagos, bem como suspensão dos pagamentos, não negatização de seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito.

No caso dos autos, verifico que tais requisitos restaram



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demonstrados, pois, não tendo interesse em manter o compromisso de compra e venda firmado, legítimo o interesse dos agravantes em ver suspensa a cobrança das parcelas vincendas, bem como a proibição de inscrição de seus nomes perante os órgãos de proteção ao crédito.

Consoante a **Súmula 1** deste E. TJSP: *O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.*

Assim, diante do iminente risco de negativação do nome dos agravantes, já que pleiteando a rescisão do contrato deixaram de pagar as parcelas do preço, presentes os requisitos autorizadores à concessão da tutela antecipada.

Quanto ao pedido de suspensão da cobrança das parcelas vencidas e vincendas presentes os requisitos para sua concessão. Do contrário, acabaria por onerar os agravantes que continuariam a arcar com o pagamento das parcelas vincendas de imóvel que não mais lhes interessa, sem sequer terem tomado a posse do imóvel, fato não impugnado pela agravada.

Ante o exposto, pelo meu voto, da-se provimento ao recurso, nos termos acima consignados.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho

Relator