



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2017.0000789017

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2153786-40.2017.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes [REDACTED] e [REDACTED], é agravado E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores VITO GUGLIELMI (Presidente) e JOSÉ ROBERTO FURQUIM CABELLA.

São Paulo, 17 de outubro de 2017.

Eduardo Sá Pinto Sandeville
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 24.474

AGRV.Nº: 2153786-40.2017.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – Foro Central Cível – 39ª VC

JUIZ : EDUARDO PALMA PELLEGRINELLI

AGTE. : [REDACTED]

AGDO. : E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Ação de rescisão contratual – Antecipação de tutela parcialmente deferida – Autores não pretendem adquirir o imóvel, não podendo ser obrigados a permanecerem vinculados ao contrato – Possibilidade de suspensão da cobrança de taxas condominiais e de IPTU, pois não detêm a posse do imóvel – Recurso provido.

Trata-se de agravo tirado contra decisão que, em ação de rescisão contratual, deferiu parcialmente a tutela de urgência, para que a requerida se abstenha de realizar cobrança contra os autores, o que abrange eventual inclusão nos cadastros de inadimplentes, em razão da rescisão do compromisso de venda e compra, forte no argumento de que também devem ser suspensas as cobranças das cotas condominiais, pois a responsabilidade pelas despesas condominiais e outros encargos relativos à posse só são devidas após a entrega das chaves.

Recurso regularmente processado.

É o relatório.

Narram os autores terem firmado compromisso de compra e venda da unidade autônoma nº 608, da torre A, Flamboyant do empreendimento imobiliário Praça Cidade Maia.

Entretanto, face à crise econômica do país perderam o comércio que detinham e não possuem condições de manter o negócio jurídico firmado. Porém, para o distrato receberam a informação de que receberiam menos do que 30% do valor quitado.

Daí o ajuizamento da demanda, com pedido de tutela de urgência, buscando a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, a suspensão da cobrança das prestações vincendas e outras despesas como condomínio e impostos e que a requerida seja obstada de inscrever o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito.

O magistrado concedeu em parte a tutela de urgência para “determinar que, em razão da rescisão do compromisso de venda e compra, (1)

