



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular I - [REDAZIDA] Vara Cível da Comarca de [REDAZIDA]**

[REDAZIDA]  
[REDAZIDA]  
**PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº [REDAZIDA] /SP**

**AUTOR:** [REDAZIDA]

**RÉU:** [REDAZIDA].

**RÉU:** [REDAZIDA] R SERVICOS LTDA.

**RÉU:** [REDAZIDA] DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

**DESPACHO/DECISÃO**

Vistos.

Trata-se de ação de rescisão contratual.

O requerente alega que celebrou com as requeridas compromisso de venda e compra de unidade autônoma e contrato de mobília e decoração.

Contudo, o prazo para conclusão da obra e entrega do "habite-se" se encerrou em 31 de março de 2025, com tolerância de cento e oitenta dias para o mês de setembro de 2025, e até o momento o imóvel não lhe foi entregue.

Pretende, assim, se desvincular desses contratos, pedindo a concessão de tutela de urgência, para que as requeridas:

a) suspendam a exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas decorrentes do contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes;

b) se abstenham de promover a negativação do seu nome em cadastros de proteção ao crédito, ou, caso já tenha ocorrido inscrição, promovam sua imediata exclusão;

c) assumam integralmente as obrigações *propter rem* vinculadas ao imóvel (IPTU, taxas e cotas condominiais, a partir do pedido de distrato);

d) seja determinada a indisponibilidade da matrícula da unidade autônoma nº 707 do empreendimento "Condomínio ON Cardoso de Melo", situado na Avenida Dr. Cardoso de Melo nºs 895 e 907, na cidade de São Paulo/SP, a fim de impedir sua alienação ou oneração a terceiros até a solução final da presente demanda.

É o breve relatório.

DECIDO.

O requerente não pretende dar continuidade à relação contratual mantida com as partes, porque extrapolado o prazo de entrega do imóvel objeto dos contratos ajustados.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Assis**

A fim de que o requerente possa dar seguimento à sua ideia, é caso de DEFERIMENTO PARCIAL dos pedidos formulados a título de tutela de urgência, a fim de que as requeridas:

a) suspendam a exigibilidade das parcelas **VINCENDAS** a partir da data do ajuizamento desta ação, decorrentes do contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes; quanto às parcelas já VENCIDAS, antes da propositura desta ação, são integralmente devidas, por não haver litígio instaurado até então;

b) se abstenham de promover a negativação do nome do autor em cadastros de proteção ao crédito, por força de parcelas vencidas a partir da data da propositura desta ação, ou, caso já tenha ocorrido essa inscrição, promovam sua imediata SUSPENSÃO;

c) assumam integralmente as obrigações *propter rem* vinculadas ao imóvel (IPTU, taxas e cotas condominiais, a partir do pedido de distrato);

d) quanto à indisponibilidade da matrícula da unidade autônoma nº 707 do empreendimento “Condomínio ON Cardoso de Melo”, situado na Avenida Dr. Cardoso de Melo nºs 895 e 907, na cidade de São Paulo/SP, a fim de impedir sua alienação ou oneração a terceiros até a solução final da presente demanda, fica INDEFERIDO o pleito, haja vista que, se o requerente não pretende mais consolidar a propriedade do bem, arcando as requeridas com as obrigações *propter rem*, facultar-se-á a elas a possibilidade de renegociar a unidade condominial com eventuais interessados, de imediato. .

Servirá este despacho, digitalmente assinado, como OFÍCIO, para que o próprio interessado encaminhe às destinatárias.

Cite-se a parte requerida para os termos desta ação - VIA POSTAL.

Int.

Assis, 09 de abril de 2026

LUCIANO ANTONIO DE ANDRADE

**Juiz(a) de Direito**

