



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível - Regional de [REDACTED]

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº [REDACTED] /SP

AUTOR: [REDACTED]

RÉU: [REDACTED]

RÉU: [REDACTED] EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES

RÉU: [REDACTED] EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

1-Nos termos do artigo 300, "caput" e § 3º, do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, desde que não haja perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Conforme entendimento pacificado no Tribunal de Justiça de São Paulo por meio da Súmula 1, "*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*".

Logo, se a parte autora não tem mais interesse na manutenção do negócio, não pode ser compelida a permanecer vinculada ao contrato, tampouco a efetuar o pagamento das parcelas vincendas; portanto, está evidenciada a probabilidade do direito invocado.

Outrossim, é evidente que a inscrição do nome da parte autora nos cadastros de inadimplentes caracteriza risco de dano, tendo em vista as notórias consequências prejudiciais ao crédito daqueles que figuram nessa espécie de banco de dados. De fato, a parte autora não pode ser prejudicada com a inclusão de seu nome em órgãos de proteção ao crédito em razão do contrato, na medida em que não há mais o interesse na continuidade da relação contratual.

Destarte, defiro o requerimento de concessão da tutela de urgência formulado pela parte autora, a fim de suspender a exigibilidade das parcelas referentes ao contrato, vencidas desde junho de 2025, bem como para determinar que a parte ré abstenha-se de incluir ou, se o caso, que adote as medidas necessárias para excluir o nome da parte autora do cadastro de inadimplentes, junto aos órgãos de proteção ao crédito, em razão do contrato descrito na petição inicial, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R\$ 500,00.

2-Por medida de economia e celeridade, e tendo em vista que as partes podem buscar a composição a qualquer tempo e independentemente de intervenção judicial, excepcionalmente, deixo de designar audiência de conciliação na forma do artigo 334 do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 2ª Vara Cível - Regional de Vila Mimosa

3-Cite-se e intime-se a parte ré sobre o deferimento da tutela provisória e para contestar o pedido no prazo de quinze dias, nos termos do artigo 335, III, do Código de Processo Civil. A ausência de contestação ensejará a presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, ressalvadas as hipóteses do artigo 345 do Código de Processo Civil.

Caso se trate de citação eletrônica, a ausência de confirmação da parte ré, em até três dias úteis, contados do recebimento da citação, implicará a prática do ato pelo correio, nos termos do artigo 246, §1º-A, I, do Código de Processo Civil. Nesse caso, a parte ré deverá apresentar justa causa para a ausência de confirmação do recebimento da citação enviada eletronicamente, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça, passível de multa de até 5% (cinco por cento) do valor da causa, conforme disposto no artigo 246, §§ 1º-B e 1º-C, do Código de Processo Civil.

Observe-se que citações e intimações eletrônicas não serão objeto de cobrança, nos termos do Provimento CSM nº 2.799/2025, de 08.09.2025.

4-Caso seja contestado o pedido, intime-se a parte autora para apresentar réplica no prazo de quinze dias previsto nos artigos 350 e 351 do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo, intimem-se as partes para que esclareçam, também no prazo de quinze dias, se têm interesse na realização de audiência de conciliação e se pretendem produzir provas.

O silêncio será interpretado como desinteresse na composição e na dilação probatória, e serão indeferidos, na forma do artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil, os requerimentos de provas inúteis ou meramente protelatórias e daquelas cuja pertinência não for justificada.

Caso tenham interesse na conciliação, as partes deverão, no mesmo prazo, informar os e-mails delas e dos advogados para envio do link de acesso à audiência, que será realizada por meio virtual.

Outrossim, caso pretendam produzir prova testemunhal as partes poderão, no mesmo prazo, apresentar desde logo o rol de testemunhas, observado o disposto no artigo 357, §§ 6º e 7º, do Código de Processo Civil, do qual deverá constar a qualificação completa de todas elas, inclusive com e-mail e número de telefone para contato.

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

Documento eletrônico assinado por **DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610009011973v2** e do código CRC **4f7307a1**.



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 2ª Vara Cível - Regional de Vila Mimosa

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DANIELLA APARECIDA SORIANO UCCELLI

Data e Hora: 06/05/2026, às 18:46:58

4015868-88.2026.8.26.0114

610009011973.V2