

Rescisão de contrato não depende de concordância de construtora

05/02/2021

O compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios da administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor.

Reprodução



Reprodução Rescisão de contrato não depende de concordância de construtora, diz TJ-SP

O entendimento é da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao dar provimento ao recurso de um comprador para suspender a cobrança das parcelas que vencerem após a citação das construtoras e impedir eventual negativação de seu nome.

A decisão, em caráter liminar, se deu em ação de rescisão contratual cumulada com devolução de quantias pagas. Em maio de 2019, o autor comprou das construtoras réis um apartamento e, até setembro do ano passado, pagou cerca de R\$ 11 mil. No entanto, por problemas financeiros, ele pediu a rescisão do contrato.

As construtoras não concordaram com a rescisão, o que levou o comprador a acionar a Justiça. O relator, desembargador Marino Neto, vislumbrou a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, concedendo a liminar pleiteada pela parte autora.

"Isso porque o direito à rescisão do contrato de compromisso de compra e venda de imóvel independe da concordância dos réus, ora agravados, nos termos do disposto na Súmula 1 desta Corte. Presente, assim, a verossimilhança das alegações do autor", afirmou o magistrado.

Além disso, segundo Neto, mostra-se evidente o dano concreto que está submetido o autor diante da possibilidade de inscrição de seu nome em cadastro de inadimplentes, "em razão da manutenção da exigibilidade das parcelas devidas em relação ao contrato firmado com os réus".

Ele fixou multa diária de R\$ 500, limitada em R\$ 30 mil, em caso de descumprimento da ordem de suspender as cobranças. A decisão se deu por unanimidade. O comprador é representado pela advogada **Francine Larissa Faustino Ito**.

Processo 2259836-85.2020.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-fev-05/rescisao-contrato-nao-depende-concordancia-construtora/>