

## Se contrato for descumprido, não se deve cobrar parcelas do imóvel

Quando o contrato de compra e venda do imóvel é descumprido, o consumidor não deve continuar arcando com as parcelas da transação. O comprador também deve ter seu nome retirado dos órgãos de proteção ao crédito.

Com esse entendimento, a juíza Luciana Estiges Toledo, da 1ª Vara Cível da Comarca de Maricá (RJ), determinou a suspensão das parcelas vencidas e futuras que um casal devia a uma empresa da qual tinham adquirido um imóvel. Ela também decidiu que eles tivessem seus CPFs retirados dos cadastros de devedores em que estavam inscritos.

O casal comprou um terreno, mas passou por vários transtornos. A empresa que vendeu não prestou as informações necessárias, descumpriu obrigações e deixou a eles dívidas de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e de condomínio. Eles foram, então, a juízo para pedir a rescisão do contrato e a suspensão dos pagamentos em caráter de urgência.

A magistrada entendeu que havia risco de danos aos autores e concedeu a liminar a eles.

“O *periculum in mora* é evidente, e reside no risco a que a parte autora estará submetida caso necessite aguardar o trânsito em julgado da sentença para obter a efetivação do provimento jurisdicional. Importante ressaltar que os autores pretendem a rescisão do negócio jurídico em razão do alegado descumprimento contratual por parte do réu, não sendo razoável permanecer pagando as parcelas do financiamento”, escreveu.

O advogado **Rafael Bispo da Rocha Filho** atuou na defesa dos compradores.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 0815074-60.2023.8.19.0031**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-dez-22/se-contrato-for-descumprido-nao-se-deve-cobrar-parcelas-do-imovel/>

