



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

5ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhães, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3108-0176,
Fortaleza-CE - E-mail: for.5civel@tjce.jus.br

Processo nº. 3065909-82.2026.8.06.0001

Assunto: [Rescisão do contrato e devolução do dinheiro]

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: -----, -----

REU: RIVIERA JERICOACOARA RESORT SPE LTDA

DECISÃO

Trata-se de Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Valores e com Pedido de Tutela de Urgência, ajuizada por ----- e -----, em face de Riviera Jericoacoara Resort SPE LTDA., partes individualizadas nos autos.

Em petição inicial de ID 221439881 os promoventes narram, em síntese, que em janeiro do ano de 2024 firmaram com a promovida contrato de compra e venda de unidade em regime de multipropriedade no empreendimento RIVIERA JERICOACOARA, no valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Aduzem que diante da quebra de expectativas, especialmente no que tange ao atraso na entrega do empreendimento, resolveram reincidir o contrato, sem êxito.

Liminarmente, requerem a rescisão contratual com a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas e demais encargos, além da abstenção da negativação em cadastros de inadimplentes.

Documentação de ID's 221439890/221439892.

Emenda da inicial em ID 225540326, com a documentação anexa, após determinação do juízo.



É o que importa relatar. Decido.

Com base no Art. 98 do CPC, defiro a gratuidade judiciária requerida, ante a hipossuficiência declarada e emenda da inicial de ID 225540326 com a documentação anexa.

Quanto à tutela antecipada, necessária se faz a existência dos seguintes requisitos previstos no Artigo 300, do Código de Processo Civil: *probabilidade do direito alegado e perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo*.

Deverá o juiz avaliar sumariamente dois pressupostos materiais da medida liminar: (1) a verossimilhança do direito alegado; e (2) o receio de dano ao autor.

No tocante à probabilidade do direito, encontra-se presente porque pacífica a jurisprudência pátria quanto à possibilidade da rescisão contratual em sede liminar. Isto porque, manifestado o interesse na rescisão, incabível obrigar as partes a permanecerem vinculados ao instrumento contratual. Quanto ao perigo de dano ou risco ao resultado do processo, está presente diante do risco de inadimplemento dos compradores ao permanecerem vinculados a instrumento contratual sem interesse.

Logo, **defiro liminar requerida**, para determinar a rescisão contratual do instrumento de compra e venda firmado entre as partes, com a interrupção das cobranças desde o momento da primeira notificação ao vendedor informando o interesse na rescisão. Por conseguinte, a parte promovida deve se abster de incluir o nome dos autores nos cadastros de inadimplentes.

Ademais, ressalto que como consequência prática da rescisão contratual, permitido está o vendedor em praticar novos atos de venda da unidade.

Cite-se.

Deixo de designar, por hora, audiência de conciliação.

Fica a parte promovente intimada, na pessoa do advogado (CPC, art. 334, § 3º).

Expedientes necessários.



Fortaleza/CE, data da assinatura digital.

Rommel Moreira Conrado

Juiz de Direito

