



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
6ª Vara Cível da Comarca de Contagem

Avenida Maria Da Glória Rocha, 425 - Bairro: Centro - CEP: 32010375 - Fone: (31) 2101-1500 - Email: cem6civel@tjmg.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 1003158-58.2026.8.13.0079/MG

AUTOR: -----

AUTOR: -----

RÉU: -----

RÉU: -----

DECISÃO

Vistos os autos,

Cuida-se de ação de rescisão contratual ajuizada por ----- e ----- em face de ----- e ----- -, na qual a parte autora afirma ter assinado três contratos de Compromisso de Compra e Venda no dia 07/08/2022, de Cota de Unidade Imobiliária em Regime de Multipropriedade do empreendimento imobiliário ----- sem possuir pleno conhecimento de tudo que estava sendo levado a assinar.

Requer a concessão de tutela de urgência para que sejam suspensas as parcelas vincendas dos contratos, determinando-se que as rés se abstenham de negativar o seu nome.

Decido.

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 e não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão, de acordo com a legislação processual vigente.

A plausibilidade consiste na probabilidade de que a versão alegada seja a verdadeira, podendo-se assim concluir até prova em contrário, ou seja, um juízo prévio, arrimado naquilo que o postulante apresenta, com evidência suficiente para a decisão favorável.

O perigo de dano revela-se como um risco que pode ser considerado palpável, no sentido de que a demora da prestação jurisdicional possa comprometer, substancialmente, a satisfação do direito subjetivo da parte.

Ora, a rescisão pode ocorrer por vontade de qualquer uma das partes, mesmo sem justo motivo, devendo a parte que requereu a rescisão arcar com os ônus de sua desistência, se não provar a culpa da outra parte.

Ou seja, a culpa pela rescisão e suas consequências será apurada ao final da instrução processual e, sendo o desejo da autora a rescisão do contrato, não há impedimento de que o pedido seja acolhido de pronto, extirpando a possibilidade de inclusão de seu nome nos cadastros restritivos e demais penalidades da mora.

Pelo exposto, **em juízo de tutela de evidência declaro rescindidos os contratos de compra e venda de nº 55398, 55386 e 55390, na data do ajuizamento da ação** e, por consequência, declaro inexigível as cobranças das parcelas posteriores a esta data, devendo a ré se abster de efetuar cobranças de qualquer natureza ou incluir o nome dos autores nos cadastros de restrição de crédito, sob pena de multa a ser arbitrada por este Juízo.

Tendo em vista que a parte autora manifestou desinteresse na realização da audiência de conciliação, cite(m)-se o(s) réu(s) para os termos desta ação, convocando(s)-o(s) para integrar a relação processual, sendo que o ato citatório deverá conter as advertências e ressalvas legais, mormente aquelas previstas nos §§8º, 9º e 10, do artigo 334, no artigo 341 e no artigo 344, todos do CPC, além de constar o prazo legal de quinze para contestar. **Deverá a parte ré, no prazo de defesa, manifestar expressamente quanto a seu interesse na realização da audiência de conciliação.**

Em se tratando de pessoa jurídica, a citação será realizada, preferencialmente, de forma eletrônica, através do Domicílio Judicial Eletrônico, conforme dispõe o art. 246, §1º do CPC.

Realizada a opção pelo Juízo 100% Digital, prevista na **Portaria Conjunta da Presidência nº 1.088/2020**, fica autorizada a citação, a notificação ou a intimação por qualquer meio eletrônico, nos termos dos arts. 193 e 246, V, do Código de Processo Civil – CPC. Fica a parte ré ciente que poderá se opor à tramitação do Juízo 100% Digital até a apresentação da contestação, o que deverá constar no mandado.

Nas hipóteses de, no ato de distribuição, não serem fornecidos os dados necessários para citação eletrônica da parte demandada ou, fornecidos os dados, não ser possível aferir se a parte demandada tomou conhecimento do seu conteúdo, **a citação será realizada pelos meios tradicionais.**



O cumprimento da citação, da notificação e da intimação por meio eletrônico será documentado por comprovante do envio e do recebimento da comunicação processual, com os respectivos dia e hora de ocorrência, ou por certidão detalhada de como o destinatário foi identificado e tomou conhecimento do teor da comunicação.

Apresentada contestação, a parte autora deverá ser intimada para se manifestar no prazo de quinze, atentando-se, se for o caso, para as disposições do artigo 338 do CPC. Ainda, tendo sido apresentada reconvenção, deve a parte, no mesmo prazo acima apresentar contestação.

Em caso de reconvenção, após apresentada a contestação pelo(s) Autor(es)/Reconvindo(s), deve o Réu/Reconvinte ser intimado para apresentar impugnação no prazo de dez dias.

Até esta fase processual, a Secretaria deve proceder às intimações determinadas sem encaminhamento à conclusão dos autos, salvo se houver algum pedido das partes nesse sentido.

A Secretaria deve observar, no caso de reconvenção, se foram recolhidas as custas do pedido reconvenicional, intimando o réu para tanto, em caso negativo.

Documento assinado eletronicamente por **MARCIA DE SOUSA VICTORIA, Juíza de Direito**, em 13/02/2026, às 14:41:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **1714801v2** e o código CRC **27ffb05d**.
