



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
10ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753 - Bairro: Luxemburgo - CEP: 30380900 - Fone: (31)3299-4400 - Email: vcivel10@tjmg.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 1036132-22.2026.8.13.0024/MG

AUTOR: -----

AUTOR: -----

RÉU: BEACH PARK HOTEIS E TURISMO S/A

DESPACHO

Vistos, etc. N

Trata-se de **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C PEDIDO RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS C.C. TUTELA DE URGÊNCIA** ajuizada por ----- e ----- em face de **BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A**, pretendendo os autores, ao final, ver rescindido o contrato de Compromisso de Compra e Venda de Cota de Unidade Imobiliária em Regime de Multipropriedade nº 1AQ42015-TP-G1, com a restituição integral dos valores pagos, fundamentando-se na alegação de atraso na entrega do empreendimento, cuja conclusão estava prevista para 01 de julho de 2025, sem notícia de efetiva disponibilização do imóvel ou de previsão concreta de funcionamento. Sustentam, ainda, que já desembolsaram a quantia de R\$71.455,00, postulando também a reversão da multa contratual em seu favor, além da incidência das normas protetivas do CDC. Assim, requerem a concessão da tutela de urgência para determinar a suspensão das cobranças referentes ao contrato nº 1AQ42015-TP-G1, incluídas as parcelas vencidas e vincendas, bem como condomínio, IPTU e quaisquer outras taxas dele decorrentes, além de determinar que a ré se abstenha de inserir o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito, como SERASA e SPC.

Pois bem.

Para concessão da tutela de urgência requerida, presentes devem estar os requisitos do art. 300 do CPC, quais sejam, probabilidade de direito e perigo de dano.

In casu, pretendem os autores a suspensão das cobranças das parcelas estabelecidas no contrato firmado entre as partes, bem como das obrigações acessórias dele decorrentes, ao fundamento de que houve atraso na entrega do empreendimento objeto da avença, circunstância que evidencia, em tese, inadimplemento contratual apto a justificar o desinteresse na manutenção do vínculo.

Assim, a manifestação de vontade dos autores e o fato de objetivarem a rescisão do contrato entabulado, por inadimplência da parte requerida, são suficientes para deferir o pedido de suspensão do pagamento das parcelas acordadas, a fim de que não sejam ainda mais onerados, sobretudo diante da alegação de descumprimento contratual imputado à ré.

Dito isso, entendo que presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano.

Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS - PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA - SUSPENSÃO DA COBRANÇA DAS PARCELAS VINCENDAS E NEGATIVAÇÃO - PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES.** 1- Nos termos do art. 300 do CPC, deve ser concedida a tutela de urgência se existir probabilidade do direito e iminente perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. 2 - Considerando que a requerente pretende a rescisão do contrato de compra e venda de

imóvel, **não é plausível exigir-se da parte o cumprimento do contrato com o pagamento das prestações vincendas, logo, a suspensão da exigibilidade do contrato bem como a abstenção de negatização do seu nome quanto às parcelas vincendas são medidas que se impõem.** (TJMG Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.20.589077-5/001, Relator(a): Des.(a) Claret de Moraes , 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/10/2021, publicação da súmula em 20/10/2021)

Ademais, não há perigo de irreversibilidade da medida deferida.

Porém, o acolhimento do pedido liminar não pressupõe o reconhecimento definitivo das razões apontadas pelos autores, as quais deverão ser apuradas após a formação da relação processual e da instrução probatória e, portanto, a suspensão das obrigações contratuais, nessa fase de cognição sumária, dar-se-á por conta e risco da parte demandante.

Pelo exposto, **DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA** requerida para suspender as cobranças referentes ao contrato nº 1AQ42015-TP-G1, incluídas as parcelas vencidas e vincendas, bem como condomínio, IPTU e quaisquer outras taxas dele decorrentes. Determino, ainda, que a ré se abstenha de inserir o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa diária no importe de R\$1.000,00 (mil reais), limitada a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), em caso de descumprimento.

Deixo, por ora, de designar a audiência de conciliação prevista no art. 334, *caput*, do CPC. Esta medida visa conferir maior celeridade ao andamento processual e otimizar o fluxo de trabalho do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC.

De todo modo, em respeito ao rito processual do CPC, as partes serão intimadas oportunamente após a formação da relação processual para informar se têm interesse na realização de audiência de tentativa de conciliação.

Cite-se o réu para responder aos termos da presente ação no prazo legal de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia.

Com a apresentação da contestação, e havendo alegação de questões preliminares (art. 337 do cpc) e/ou a arguição de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do Autor (art. 350 e 351 do CPC), intime-se o Autor para se manifestar sobre o conteúdo da defesa, no prazo de 15 (quinze) dias.

SALIENTA-SE QUE DEVERÁ A SECRETARIA DO JUÍZO ATENTAR-SE PARA O DEVIDO CADASTRAMENTO DO(S) PROCURADOR(ES) CONSTANTE(S) DA INICIAL, EVITANDO-SE FUTURAS NULIDADES NO FEITO.

P. R. I.

Documento assinado eletronicamente por **SEBASTIAO PEREIRA DOS SANTOS NETO, Juiz de Direito**, em 26/03/2026, às 10:43:28, 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 **2578520v6** e o código CRC **6ab8c2b1**.
