



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL - 41ª VARA CÍVEL**  
 Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1607/1609 - Centro  
 CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
 Telefone: 21716268 - E-mail: sp41cv@tjstj.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1090245-80.2013.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Rescisão / Resolução**  
 Requerente: **RAFAEL ACCIARI**  
 Requerido: **QUADRA 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE LTDA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paulo Rogério Bonini**

**VISTOS.**

Em primeira análise, parece claro que o imóvel construído (fls. 66) diverge daquele contratado pelo autor (fls. 60), especialmente no que tange à construção de lavabo que reduziu, sobremaneira, o banheiro, justamente a opção "banho ampliado" contratada pelo autor.

Trata-se, a princípio, de alteração essencial no objeto do negócio, o que autoriza a rejeição de sua entrega e, por consequência, impede a mora do comprador.

Neste aspecto, não há justa causa para a manutenção dos pagamentos ou sua exigibilidade, tendo em vista a nítida possibilidade de rescisão do contrato por culpa da construtora.

Há, portanto, verossimilhança nas alegações.

O perigo na demora é patente, pois eventual não pagamento ensejaria negativação do autor, além de flagrante desfalque patrimonial.

Por tais fundamentos, **DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DA TUTELA** para suspender a eficácia do contrato firmado entre RAFAEL ACCIARI e QUADRA 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, determinando à ré que se abstenha de cobrar qualquer valores relativo ao contrato a partir da intimação da presente decisão.

Em caso de cessão ou desconto dos cheques emitidos para pagamentos, ou ainda emissão de boletos com ordem de protesto para instituições financeiras, deverá a ré providenciar seu recolhimento ou cancelamento.

Para o caso de descumprimento, fixo multa de R\$ 10.000,00, por negativação ou protesto de valores relativos ao contrato, limitada a R\$ 100.000,00 a somatória, sem prejuízo do cancelamento das negativações.

Cite-se e intime-se para contestação no prazo de 15 dias, por meio digital, sob pena de revelia.

Intime-se.

São Paulo, 14 de novembro de 2013.

**PAULO ROGÉRIO BONINI**  
**JUIZ DE DIREITO AUXILIAR**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1090245-80.2013.8.26.0100

