

Fls.

Processo: 0057260-34.2017.8.19.0002

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Habitação / Coisas

Réu: JOAO FORTES ENGENHARIA S/A

Réu: JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Alexandre Eduardo Scisínio

Em 04/12/2017

### Decisão

Existe petição pendente de juntada. Regularize-se a serventia cartoraria.

Defiro o parcelamento somente da taxa judiciária em 05 parcelas. Quanto as demais custas complementem-se.

Após análise perfunctória dos documentos que instruem a exordial, verifico que se encontram presentes os requisitos para a concessão de tutela de evidência.

Com efeito, restou demonstrado que a construção do empreendimento encontra-se em sua fase inicial, já tendo sido superada em muito a data aprazada para entrega do imóvel, 30 de abril de 2016, bem como o prazo de tolerância de 180 dias, conforme a cláusula 5.2 (fls.39) do respectivo Instrumento Particular de Compra e Venda.

Há que se dizer, também, que existem súmulas, tanto deste TJ (nº98), quanto do STJ (nº 543) pacificando o entendimento de que é cabível a restituição integral das parcelas pagas pelo promitente comprador em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, hipótese vertente.

No mesmo sentido é a tese firmada no julgamento do recurso representativo de controvérsia de nº 1.300.418/SC do STJ.

Ademais, o perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo se encontra calçado nas alegações autorais consistentes no possível estado de insolvência da Ré.

Isto posto, DEFIRO A TUTELA DE EVIDÊNCIA perseguida, para determinar que a Ré deposite à disposição deste Juízo a integralidade do valor pago pelos Autores, qual seja, R\$166.990,72 (cento e sessenta e seis mil e novecentos e noventa reais e setenta e dois centavos), no prazo de vinte dias sob pena, de bloqueio on-line.

Intime-se a Ré desta decisão. Após, cite-se.

P. I.

Niterói, 06/12/2017.

**Alexandre Eduardo Scisinio - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Alexandre Eduardo Scisinio

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4WXC.2JN6.8VT1.UFRT**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos

 pdfelement