



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 5º Juizado Especial Cível

Avenida Olinda, esquina com a Avenida PL-3, quadra G, lote 04, Parque Lozandes, Goiânia/GO, CEP 74.884-120

Processo nº: 5742672-09.2023.8.09.0051

Parte Autora: Walita Fernandes Da Silva

Parte Ré: Lagoa Quente Hjr Construtora E Incorporadora Ltda

Natureza da Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível

DECISÃO / MANDADO / OFÍCIO¹

WALITA FERNANDES DA SILVA e WENDER FERNANDES DA SILVA, ajuizaram a presente ação em face de **LAGOA QUENTE HJR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, todos devidamente qualificados nos autos, alegando, em síntese, que foram pressionados a assinar um contrato de promessa de compra e venda, referente a uma unidade imobiliária no empreendimento LAGOA ECO TOWERS, após grande insistência dos representantes da parte ré, no valor de R\$ 38.990,00 (trinta e oito mil novecentos e noventa reais).

Ademais, verberam que honraram com o pagamento de algumas parcelas, totalizando R\$21.847,86 (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e seis centavos), momento em que aduzem que enfrentaram uma situação de dificuldade financeira e, em razão deste ocorrido, tentaram reincidir o contrato firmado com a parte ré, no entanto, alegam que esta recusou a rescisão do contrato e que continua expedindo boletos para pagamento.

Na oportunidade, os autores manifestam desinteresse na audiência conciliatória.

Após expostas as demais razões de fato e de direito, concluíram por requerer, em sede de tutela de urgência, que o contrato de promessa de compra e venda seja rescindido ou que seja suspenso, de forma que impeça a parte ré de efetuar qualquer tipo de cobrança ou de negativar os seus nomes.

Pugnaram, ainda, pela inversão do ônus da prova.

É o relato. **Decido.**

I – DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA

Inicialmente, em relação ao pedido de inversão do ônus da prova, dispõe o artigo. 6º, inciso VIII, da Lei nº. 8.078/90 que o juiz poderá determinar, inclusive de ofício, a inversão do ônus da prova se houver verossimilhança da alegação do autor ou quando ele for hipossuficiente.

Valor: R\$ 38.990,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível
GOIÂNIA - 1ª UPPJ DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS
Usuário: CARLOS EDUARDO VINAUD PIGNATA - Data: 16/11/2023 08:43:19



Contudo, há que se ressaltar que a noção de hipossuficiência acolhida pelo Código de Defesa do Consumidor não abrange somente o sentido econômico, mas também a noção de hipossuficiência técnica.

No caso em discussão, tenho que o requisito da hipossuficiência técnica se faz presente, razão pela qual defiro o pedido de inversão do ônus da prova, nos termos do artigo. 6º, VIII, da Lei nº 8.078/90.

II – DA TUTELA DE URGÊNCIA

De início, imperioso ressaltar que a tutela provisória pode fundamentar-se em *urgência* ou *evidência*, conforme estabelecido no art. 294 do Código de Processo Civil, sendo certo que a *tutela de urgência não se confunde com a tutela de evidência*.

A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano (tutela satisfativa) ou o risco ao resultado útil do processo (tutela cautelar), nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil.

Já a tutela de evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando ocorrer uma das hipóteses previstas no art. 311 do mesmo Diploma Processualista.

Assim, em se tratando de *tutela* provisória de *urgência*, sua concessão pressupõe a demonstração de probabilidade do direito alegado e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*fumus boni iuris e periculum in mora*), nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil: Art. 300.

In casu, os autores pleitearam, como medida de urgência, que o contrato de promessa de compra e venda celebrado seja imediatamente rescindido, o que esgotaria o mérito da demanda, o que não é admitido no presente momento processual, bem como considerando que a sua concessão poderia ensejar prejuízo irreparável à parte demandada, antes mesmo de lhe ser oportunizado o contraditório.

Lado outro, a **suspensão do contrato e das parcelas é medida que se impõe**, isso porque, o consumidor/autor, independente do motivo, possui o direito de desistir ou rescindir o negócio jurídico e, manifestada tal intenção inequívoca, não subsistem motivos, a princípio, para cobrança do restante dos valores estipulados em contrato ou eventuais impostos oriundos deste.

Nesse sentido:

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS LEGAIS COMPROVADOS. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PARCELAS VINCENDAS. POSSIBILIDADE. NÃO INCLUSÃO NOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. 1- Para o deferimento da tutela provisória de urgência faz-se imprescindível a presença concomitante da probabilidade do direito invocado e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, consoante preleciona o artigo 300, do Código de Processo Civil. 2- **Se a rescisão contratual é interesse de qualquer das partes, é certo que ela será decretada, independente da apuração do seu causador, o que será objeto de apreciação quando da análise do mérito, e do montante a ser restituído.** 3- **Não se pode sujeitar a contratante ao pagamento das parcelas mensais vincendas de um contrato que ela expressamente pretenda rescindir, seja qual for a sua razão.** AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA. (TJ-GO - AI: 00915813120208090051, Relator: Des(a). JAIRO FERREIRA JUNIOR, Data de Julgamento: 15/06/2020, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 15/06/2020) – **destaquei**.

Isso posto, sendo essa decisão reversível, e com fundamento no artigo 300 do Código de Processo



Civil, **DEFIRO** o pedido de tutela de urgência formulado para **DETERMINAR** que a ré suspenda as cobranças referentes ao contrato de promessa de compra e venda objeto dos autos, bem como se abstenha de negatar o nome dos autores em razão do referido contrato, até o julgamento da presente lide, sob pena de multa a ser aplicada por este Juízo.

Ademais, **RECEBO** a emenda à inicial presente na mov. 06.

Diante da expressa negativa de interesse em audiência de conciliação formalizada pela parte autora, abstenho-me de designar a referida audiência e **DETERMINO** a **CITAÇÃO** da parte ré para apresentar a sua peça de contestação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de, inerte, sofrer os ônus processuais da revelia.

Após, **INTIME-SE** a parte autora para impugnar no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se e cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Karinne Thormin da Silva

Juíza de Direito

(assinado digitalmente)

(1) Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ/GO - Art. 136. Fica autorizada a adoção do DESPACHO-MANDADO pelos magistrados, o qual consiste na prolação de ato decisório cujo teor sirva automaticamente de instrumento de citação, intimação, ofício ou alvará judicial (...)

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil - Disque 100.

