



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - 1º Juizado Especial Cível

Avenida Monte Castelo, s/nº, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES - CEP: 29300-000
Telefone:(28) 35265757

PROCESSO Nº 5005178-41.2022.8.08.0011

PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL (436)

REQUERENTE:

REQUERIDO:

Advogado do(a) REQUERENTE: RAQUELINI MARIA ALVARES FONTOURA LOPES - ES32239

Advogados do(a) REQUERIDO: DIEGO MARTINS SILVA DO AMARAL - GO29269, ANA CRISTINA DE SOUZA DIAS

SENTENÇA

Relatório dispensável nos termos do artigo 38 da Lei 9.099/95.

A requerida arguiu preliminarmente a incompetência territorial da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, posto que, o contrato celebrado entre as partes possui foro de eleição, qual seja, a Comarca de Porto Seguro no estado da Bahia.

A meu ver, merece acolhida a preliminar arguida uma vez que, aparentemente, conforme se verifica do contrato celebrado entre as partes, id. 15741786, o requerente adquiriu cota de um empreendimento imobiliário e de acordo com a cláusula terceira, parágrafo primeiro, inciso I, alínea "a", o requerente estava adquirindo uma unidade comercial, o que nos leva a crer que o requerente não é o destinatário final da unidade imobiliária e sim investidor.

A posição aqui assumida se refere muito mais à condição de um financiador da obra, cuja garantia é o recebimento da unidade, do que a de um efetivo consumidor comum.

Na hipótese, convém destacar que a condição de investidor pode se dar, inclusive, por meio da constituição de condomínio de construção, na forma do artigo 48 da Lei de Incorporações. Aqui, a condição especial do adquirente, torna-se ainda mais evidente, dado que manterá relação com incorporadora por intermédio do condomínio de construção, relação jurídica regulada pela referida Lei 4.591/64.

Portanto, não há que se falar em relação consumerista, mormente quando o requerente figura como investidor, o que afasta a aplicação do CDC a justificar a propositura da ação nesta Comarca.

Diante do acima exposto, **ACOLHO A PRELIMINAR ARGUIDA e JULGO EXTINTO** o processo sem resolução do mérito, com fulcro no artigo 51, inciso III, da Lei nº 9.099/95.

Sem custas, ex vi do artigo 55 da LJE.

P.R.I. Transitada em julgado, baixe-se e archive-se.

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES, 1 de agosto de 2022.

RONEY GUERRA - Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: **RONEY GUERRA DUQUE**

01/08/2022 13:31:13

<https://sistemas.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **16429601**



22080113311368700000015809492

IMPRIMIR

GERAR PDF