

O

HO

# PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Comarca de Anápolis  
1<sup>o</sup> Juizado Especial Cível

O

Autos nº 5629003-13.2023.8.09.0007

Procedimento do Juizado Especial Cível

Reclamante: -----

Reclamado: -----

O

## PROJETO DE SENTENÇA

Vistos etc.

Dispensado o relatório, passo a decidir.

Antes de adentrar o mérito, a primeira demandada suscitou a preliminar de incompetência deste foro para julgar e processar a presente lide, fundamentando o pleito na existência de cláusula de eleição de foro.

Não obstante, sem razão. Sucede que o Código de Defesa do Consumidor, em seu artigo 101, inciso I, estabelece que a competência territorial poderá ser no foro de domicílio do consumidor.

Arguiu a segunda demandada a sua ilegitimidade, asseverando a ausência de negócio com os demandantes, contudo, fora acostado aos autos o contrato que comprova a inclusão desta na cadeia de consumo da relação discutida nesses autos.

Assim, segundo a inteligência conjunta dos artigos 7<sup>o</sup>, parágrafo único e 18, 25 S 1<sup>o</sup>, todos do Código de Defesa do consumidor, os integrantes da

Processo: 5629003-13.2023.8.09.0007

cadeia de consumo são solidariamente responsáveis pelos danos provocados ao consumidor.

Presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, impõe-se o julgamento do feito em busca da célere entrega da prestação jurisdicional.

Compulsando os autos, vê-se merecer guarida o rogo. Senão, vejamos:

O acervo documental aportado e as alegações desfiladas comprovaram, à saciedade, a formalização da "Proposta de Compra e Venda de Cota Imobiliária (Fração) de Unidade Imobjliária em Regime de Multipropriedade do Empreendimento -----", no dia 1 1 de julho de 2023.

Asseveram os demandantes que, ao viajar para celebrar o aniversário do primeiro requerente, foram abordados de forma ostensiva pelos prepostos da demandada que, após inúmeras horas, convenceram-nos a assinar o contrato e a pagar o montante de R\$ 1.654,00 (um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais), positivando a causa de pedir.

Imperioso se faz destacar que o presente negócio é doutrinariamente caracterizado como "venda emocional", fundamentada na abordagem de turistas, com a utilização de técnicas agressivas de marketing de modo a garantir a celebração do negócio jurídico.

Nesse sentido, em casos análogos, este Egrégio Tribunal de Justiça o tem decidido:

O  
a

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO  
CONTRATUAL INDENIZAÇÃO. UNIDADE  
IMOBILIÁRIA EM REGIME DE  
MULTIPROPRIEDADE. SISTEMA DE TEMPO  
COMPARTILHADO (TIME SHARING).  
DESISTÊNCIA DO PROMITENTE COMPRADOR. RETENÇÃO  
DOS VALORES PAGOS. POSSIBILIDADE. DANOM  
RAL CONFIGURAÇÃO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS.  
REFORMA. 1. Em caso de rescisão do contrato de

o  
Special Cive

Processo : 5629003-13 .2023 . 8 . 09 . 0007

compra e venda de unidade imobiliária em regime de multipropriedade em virtude de desistência do promitente comprador, após o prazo de arrependimento disposto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor, cabível a retenção do percentual de 10% (dez por cento) dos valores pagos, para pagamento de despesas havidas com o contrato. 2. Tendo em vista que as táticas de comercialização, na hipótese, se basearam na submissão dos autores a técnicas agressivas de venda e mecanismos incisivos de marketing, com informações de caráter genérico, em exíguo intervalo de tempo, impedindo-os de racionarem de maneira calma e lógica acerca do real interesse na modalidade de negócio que lhe ofereceram (Time Sharing Turístico), patente o atentado ao Estatuto Consumerista, em especial ao previsto nos artigos 37 e 39, uma vez que suprimiu a possibilidade de reflexão e, conseqüentemente, a livre escolha dos consumidores, assegurada no artigo 6º, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor. 3. Considerando as omissões de informações e a forte pressão exercida para o fechamento imediato dos contratos, evidente o abalo aos direitos da personalidade dos autores, mormente porque, além da frustração quanto ao que restou contratado, também houve demonstração do descaso dos réus quanto à resolução dos contratos, procrastinando a devolução das importâncias devidas, afastando-se dos preceitos da boa-fé, o que supera a frustração normal a que todos estão sujeitos na vida em sociedade, ensejando dano moral indenizável, cujo montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mostra-se razoável e adequado na espécie. 4. Levando em consideração que a parte autora/apelante decaiu em parte mínima do pedido, a distribuição dos ônus sucumbenciais deve obedecer ao previsto no parágrafo único do artigo 86 do Código de Processo

Civil, devendo a parte requerida/apelada arcar, por inteiro, com o ônus sucumbencial. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, Apelação (C PC) 51 77924-

56.2017.8.09.0044, Rel. Des(a). MARCUS DA COSTA FERREIRA, Formosa - 4ª Vara Cível, julgado em 03/08/2020, DJe de 03/08/2020). (grifamos).

Observa-se que a pretensão resistida em análise se cinge à prestação de serviços, sendo a relação jurídica material regada pelas normas do

Processo: 5629003-13.2023.8.09.0007

microsistema advindo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078/90).

A principiologia adotada nas relações de consumo reconhece a vulnerabilidade do consumidor perante o mercado de consumo, marcado pelo fenômeno da massificação.

Ademais, confere ao consumidor variadas prerrogativas, dentre as quais a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais e iníquas e a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova.

Portanto, nota-se a presença dos pressupostos legais para o acolhimento do pedido, assentados na existência de vício no serviço — negativa de rescisão contratual e devolução de valores — caracterizando a responsabilidade da promovida.

Os prejuízos consistem no dano moral, tão somente, merecendo destaque o princípio da reparação efetiva e integral, prevista no artigo 6º, inciso VI, do Código de Defesa do Consumidor.

A reparação moral do dano, destarte, exsurge como decorrência lógica, com a finalidade de compor a ofensa à parte autora vilipendiada, servindo de caráter pedagógico à ré.

No tocante à quantificação do dano moral, deve o julgador, diligentemente, nortear-se pelas provas dos autos, observando as consequências negativas impingidas à parte, a conduta da responsável e as circunstâncias e os elementos do caso concreto, sem levar à ruína o seu causador ou ao enriquecimento do prejudicado, atento, ainda, à regra da proporcionalidade e razoabilidade da reprimenda.

Ante o exposto, com fundamento legal no artigo 487, I do Código de Processo Civil, sugiro JULGAR PROCEDENTES OS PEDIDOS para:

A) RATIFICAR a decisão (MOV. 11) que concedeu parcialmente a antecipação dos efeitos da tutela, determinando que a reclamada se abstenha de inscrever o nome do consumidor nos órgãos dos impontuais, enquanto pendente a relação processual, sob pena de fixação de multa por

Processo: 5629003-13.2023.8.09.0007

descumprimento da ordem específica, sem prejuízo das demais sanções legais pertinentes e a cientificação do Ministério Público.

B) CONDENAR, solidariamente, as demandadas a restituírem aos promoventes a quantia de R\$ 1.654,02 (um mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e dois centavos) a serem atualizados pelo INPC, com juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir do protocolo e a citação, respectivamente;

C) CONDENÁ-LAS, solidariamente, em danos morais, em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), para cada autor, corrigidos monetariamente pelo INPC e juros legais de 1% ao mês, ambos a partir da publicação desta.

Sem custas e honorários.

Finalizado, submeto este projeto de sentença ao MM. Juiz de Direito deste Juizado Especial Cível para que aprecie e, eventualmente, homologue.

Datado e assinado digitalmente.

Taynara Silva Bueno  
Juíza Leiga

## HOMOLOGAÇÃO DE PROJETO DE SENTENÇA

Nos termos do art. 40 da Lei 9.099/1995, examinei os presentes autos, bem como avaliei os fundamentos apresentados e, assim,



HOMOLOGO o projeto de sentença apresentado para que produza seus efeitos jurídicos.

Processo : 5629003-13 .2023 . 8 . 09 . 0007

Fica a parte vencida, desde já, intimada, nos termos do artigo 52, III da lei 9099/95, para cumprir, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do trânsito em julgado desta sentença, a obrigação de pagar, independentemente de nova intimação, sob pena de incidência da multa do artigo 523, SI do Código de Processo Civil.

Datado e assinado eletronicamente.

GLEIJTON BRITO FREIRE  
JUIZ DE DIREITO