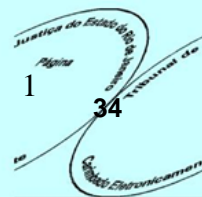


**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor*



**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0040248-47.2016.8.19.0000**

**Agravante** : ██████████

**Agravado** : Fortunato de Brito Incorporação Imobiliária Ltda

**Relator** : Des. Antonio Carlos dos Santos Bitencourt

**EMENTA**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS COM TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. INCIDÊNCIA DA LEI 8.078/90.**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ATRASO NA CONCLUSÃO DA OBRA. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES E ABSTENÇÃO DE INCLUSÃO DO NOME DO PROMITENTE COMPRADOR NO ROL DE INADIMPLENTES. Deferimento da tutela de urgência que se impõe, eis que presentes os requisitos do art.300 da lei 13.105/15. Do surgimento da mora, nasce para o autor a possibilidade de pleitear a interferência do poder judiciário. A demora na conclusão e por**

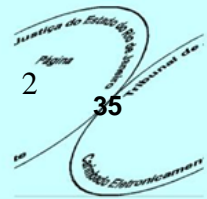
1

Agravo de Instrumento nº 0040248-47.2016.8.19.0000  
27ª Câmara Cível  
Des. Antonio Carlos dos Santos Bitencourt

D



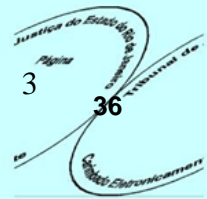
**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor*



consequência na entrega da obra é injustificável e contraria o princípio da boa-fé objetiva existente nestas relações. Logo, não cabe ao consumidor suportar tais falhas na prestação do serviço. Como cediço, a concessão da tutela é realizada através de cognição não exauriente, com análise superficial dos elementos probatórios, não se podendo exigir prova robusta ou tampouco uma análise aprofundada dos fatos. Neste contexto, impende concluir que o deferimento da tutela de urgência se impõe como medida de melhor cautela, tendo em vista que inexistente o perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão. No que tange ao requerimento formulado pela autora, ora recorrente, no qual pleiteia a fixação de multa diária em caso de eventual descumprimento, deixo por ora de arbitrá-lo, o que não impede, no futuro, a revisão neste ponto da decisão, caso a empresa ré, ora agravada, venha a descumprir o comando judicial. Por tais fundamentos, conheço e dou parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento, **DETERMINAR** a suspensão das parcelas vencidas a partir da propositura da ação,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor*



---

bem como das vincendas, devendo o réu abster-se de incluir os dados dos autores nos cadastros restritivos de crédito em razão do não pagamento das parcelas.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor*



**A C O R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº [REDACTED], em que é agravante: [REDACTED] e agravado: Fortunato de Brito Incorporação Imobiliária Ltda.

**A C O R D A M**, os desembargadores que integram a 27ª Câmara Cível/Consumidor do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em sessão realizada no dia 03 de novembro de 2016, **por unanimidade de votos**, em **dar parcial provimento ao agravo instrumento**, nos termos do voto do Desembargador Relator.

**DES. ANTONIO CARLOS DOS SANTOS BITENCOURT**  
**RELATOR**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



**RELATÓRIO**

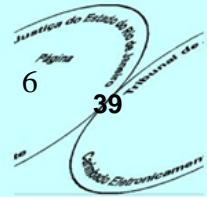
Cuida-se de Agravo de instrumento interposto por [REDACTED] [REDACTED] contra a decisão proferida pelo Douto Juízo *a quo* da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital assim ementada:

“(…)

Quanto ao requerimento de antecipação da tutela feito pela parte Autora, objetivando suspender a cobrança das parcelas vencidas e vincendas, bem como impedir a inclusão de seu nome do rol de maus pagadores, não há, ao menos na presente fase processual, elementos suficientes a criar o juízo de probabilidade necessário a sua autorização, razão pela qual indefiro-a. A possibilidade de rescisão da relação contratual celebrada entre as partes (quer por culpa da Ré, quer por vontade unilateral do autor) será objeto de discussão nestes autos, sendo certo que somente quando da decisão final é que será determinada a licitude, ou não, da conduta da parte ré no sentido de eventual cobrança do indevido ou



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



---

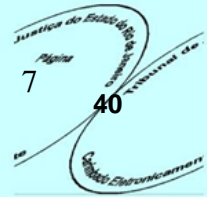
negativação do nome da parte Autora, não podendo o judiciário antecipar-se, retirando da parte ré, suposto credor, a possibilidade de inclusão do nome da parte Autora nos cadastros de inadimplentes, em procedimento de atribuição exclusiva daquele, na medida em que a licitude de tal comportamento estará sendo discutida, por via transversa, na presente demanda.

(...)

Acresça-se que o próprio Autor afirma, em sua inicial, que o prazo final para a conclusão das obras e entrega do imóvel é MAIO/2017, de modo que não é possível, de forma antecipada ao próprio prazo contratual, presumir o descumprimento culposo da Ré a ensejar a rescisão na forma requerida pelo Autor. A alegação autoral demanda lastro probatório e exige a observância do regular contraditório, sendo certo que não há qualquer óbice a que Autor busque a consignação dos valores devidos de forma a se resguardar e, ao mesmo tempo, evitar os consectários da mora. Desta forma, indefiro a antecipação da tutela requerida.”



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



Inconformada, a parte autora, ora agravante, interpôs o presente recurso, pugnando pela reforma integral do *decisum*, argumentando que na hipótese dos autos, existem os requisitos que autorizam o magistrado a deferir a tutela de urgência, eis que a suspensão da exigibilidade das parcelas e abstenção de negativação se apresentam como medidas de melhor cautela.

Despacho de fls. 18 determinando a intimação dos agravados.

Contrarrazões em fls.19/22.

É o relatório. Passo a decidir.

Inicialmente, verifico estarem presentes os requisitos de admissibilidade necessários ao conhecimento deste recurso. Além disso, foi interposto por parte legítima e não apresenta qualquer causa extintiva, interruptiva ou modificativa do direito da recorrente. Logo, constatada a presença dos requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, conheço do presente recurso.

Indubitável que a relação entre as partes deve ser regida pelas normas contidas no Código do Consumidor, uma vez que a parte autora ocupa a posição de



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



destinatário final do serviço e a ré a condição de fornecedor do serviço, nos termos dos artigos 2º, caput, e 3º, ambos do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Sabemos que o Direito Positivo deve resultar do que existiu no passado e da demanda social que impulsionou o processo legislativo sendo assim, os aspectos da história e do comportamento social em face da evolução das sociedades nas últimas décadas permitem a compreensão das mudanças e dos fenômenos que refletem no Direito.

Neste contexto, surgem os contratos elaborados para a massa, como forma prática de impor à população coletiva, mesmo na utilização, individual de produtos e serviços, a adesão às cláusulas padronizadas.

É nessa sociedade de consumo de massa que surge a necessidade de defesa dos direitos dos consumidores, visto que os problemas da massificação como a queda da qualidade dos produtos e o desamparo nas reclamações dos eventuais defeitos que surgem destas relações.

Os grandes avanços tecnológicos colocam os indivíduos em contato com seus direitos e garantias fundamentais, principalmente no tocante à qualidade de vida digna, sendo esse direito em interpretação extensiva, o grande ponto a ser atingido nas relações jurídicas.





**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**

---



Todos os meios assegurados pôr lei de proteção aos direitos e princípios da Constituição Federal formam as possibilidades e os meios que os indivíduos possuem de acionar a justiça para as soluções dos conflitos.

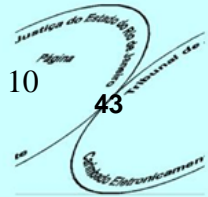
Os objetivos sociais e políticos do processo são revelados pela necessidade da existência de uma via efetiva para a realização dos direitos, o que caso não fosse possível tornaria o Poder Judiciário sem função definida.

Logo, compete ao Poder Judiciário proporcionar meios eficazes para fazer valer os direitos dos consumidores, sendo certo que o fornecedor de serviços se valendo de sua força, ou ainda da sua confiabilidade adquirida no mercado transgredir por inúmeras vezes os direitos básicos dos consumidores, evidenciando clara práticas abusivas.

O Estado deve, portanto, fornecer todos os instrumentos possíveis e capazes de efetivar o pleno e irrestrito acesso a uma ordem jurídica justa e eficaz.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



---

Os direitos relativos às relações de consumo são direitos sociais, direitos com origem no desenvolvimento humano, nas condições econômicas, sociais e nas mudanças de organização e intensificação dos meios de comunicação.

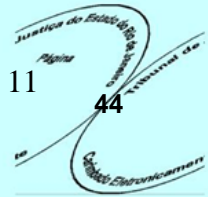
A Constituição Federal constitui o Estado como corpo social, formando a organização social, fornecendo normas que imperam sobre os indivíduos; é nela que estão contidos os preceitos de direitos e deveres que formam a estrutura social, sendo um reflexo da evolução e do convívio dos indivíduos.

O artigo 5º da Constituição Federal enumera os direitos e as garantias fundamentais e contempla entre elas, a defesa do consumidor, conferindo competência ao Estado, com previsão no inciso XXXII, desta forma o legislador tem a intenção de proteger não só o bem mais tutelado, a vida, mas também defender a incolumidade física e psíquica do consumidor.

O magistrado deve julgar as lides ligadas às relações de consumo utilizando não só os princípios fundamentais que levam em consideração os aspectos políticos e ideológicos, mas também os princípios gerais das relações de consumo enumeradas nos artigos 1º ao 7º do Código de Defesa do Consumidor, utilizando para isso de todos os mecanismos para dar efetividade à prestação jurisdicional.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor**



---

Nesta ótica, há de se conceber que dos fatos articulados pelo agravado em sua inicial e os documentos em que as alegações se baseiam, resulta em cognição não exauriente ofensa ao direito do agravado.

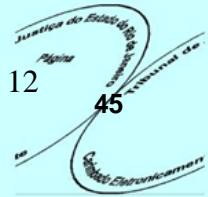
Sendo assim, é possível afirmar que restam presentes os requisitos listados no caso em análise, eis que a plausibilidade do direito alegado se encontra calcada nas alegações autorais consistentes no possível estado insolvência.

O periculum in mora, por sua vez, decorre inequivocamente da possibilidade de se imputar aos autores uma situação de inadimplência enquanto discutem a legalidade da rescisão do contrato por suposta falha na prestação do serviço.

Ademais, não se vislumbra na presente hipótese graves prejuízos para o agravado com o posterior adimplemento dos supostos valores, caso se reconheça a improcedência do pleito autoral. O que não ocorreria no caso contrário, ou seja, se o autor tiver que se submeter a privação do tratamento necessário a manutenção de sua vida pelas razões invocadas pelo recorrente.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
*Vigésima Sétima Câmara Cível/Consumidor*



Dessa forma, ponderando-se os interesses envolvidos e a peculiaridade do caso concreto, entendo que a prudência recomenda a reforma da decisão ora vergastada.

No que tange ao requerimento formulado pela autora, ora recorrente, no qual pleiteia a fixação de multa diária em caso de eventual descumprimento, deixo por ora de arbitra-lo, o que não impede, no futuro, a revisão neste ponto da decisão, caso a empresa ré, ora agravada, venha a descumprir o comando judicial.

Por tais fundamentos, conheço e dou parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento, para DETERMINAR a suspensão das parcelas vencidas a partir da propositura da ação, bem como das vincendas, devendo o réu se abster de incluir os dados dos autores nos cadastros restritivos de crédito em razão do não pagamento das parcelas acima referidas.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2016.

**DES. ANTONIO CARLOS DOS SANTOS BITENCOURT**  
**RELATOR**

