



Número: **5005178-41.2022.8.08.0011**

Classe: **PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**

Órgão julgador: **Cachoeiro de Itapemirim - 1º Juizado Especial Cível**

Última distribuição : **13/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 45.312,19**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
RODRIGO MARQUEZINI DA FRAGA (REQUERENTE)		RAQUELINI MARIA ALVARES FONTOURA LOPES (ADVOGADO)	
SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A (REQUERIDO)		DIEGO MARTINS SILVA DO AMARAL (ADVOGADO) ANA CRISTINA DE SOUZA DIAS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16429 601	01/08/2022 13:31	Sentença	Sentença



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: 29306-500
Telefone:(28) 35265757

PROCESSO Nº **5005178-41.2022.8.08.0011**

PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL (436)

REQUERENTE: RODRIGO MARQUEZINI DA FRAGA

REQUERIDO: SPE PORTO SEGURO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

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 - GO17251

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, ACOELHO 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

