



Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
15ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda, QD. 6, LT. 04 - Fórum Cível, Sl. 823, Park Lozandes, Goiânia/GO, 74.884-120
gab15civelgoiania@tjgo.jus.br

DECISÃO

PROCESSO Nº: 5632538-41.2025.8.09.0051

REQUERENTE (S): Elite Distribuidora De Vidros, Alumínios E Ferragens Ltda

REQUERIDO (S): Cinqui 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Trata-se de **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL c/ RESTITUIÇÃO DE IMPORTÂNCIAS PAGAS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA COM LIMINAR INAUDITA ALTERA PARTE** ajuizada por **Elite Distribuidora De Vidros, Alumínios E Ferragens Ltda** em face de **Cinqui 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, ambas as partes qualificadas no processo em epígrafe.

A requerente relata que firmou contrato de compra de um lote residencial com a requerida, no Loteamento Parville Quaresmeira, mas ao analisar o contrato, constatou que se trata de um contrato de adesão com cláusulas abusivas, especialmente pela aplicação da tabela PRICE, que elevou excessivamente os valores das parcelas, ultrapassando sua capacidade financeira. Desde a celebração, a autora pagou R\$ 114.610,77 (cento e quatorze mil, seiscentos e dez reais e setenta e sete centavos), mas o saldo devedor atual já é de R\$ 492.931,21 (quatrocentos e noventa e dois mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e um centavos), evidenciando encargos abusivos que impedem a continuidade do pagamento.

Diante da situação, a requerente notificou a requerida solicitando o distrato e a restituição dos valores pagos. No entanto, a requerida respondeu oferecendo devolução parcelada e com carência, o que configura ilegalidade e afronta os direitos da consumidora, tornando inviável o acordo proposto e levando a requerente a buscar a via judicial para a resolução do conflito.

Diante disso, a requerente pleiteia, em sede liminar, a rescisão do contrato, a suspensão das cobranças, a liberação do lote para que a empresa requerida possa comercializá-lo livremente, bem como a reintegração de posse, considerando seu desinteresse no negócio firmado.

É o breve relatório. Decido.

RECEBO a petição inicial, considerando que, em um juízo preliminar, encontram-se preenchidos os requisitos veiculados pelos arts. 319 e 320 do Código de Processo Civil.

Passo agora a analisar o pedido de inversão do ônus da prova, com fundamento no artigo 6º, VIII do Código de Defesa do Consumidor.

A legislação consumerista prevê como direito básico do consumidor a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, quando, a critério

Valor: R\$ 114.610,77
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LUIZ ANTÔNIO LORENA DE SOUZA FILHO - Data: 22/08/2025 10:09:04



do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente (Lei 8.078/90, art. 6º, VIII).

Como se observa, a inversão do ônus da prova prevista no Código de Defesa do Consumidor não é automática, exigindo a configuração dos requisitos de verossimilhança e/ou hipossuficiência.

No caso em exame, infere-se a congruência dos fatos alegados na inicial, especialmente no que tange à alegação de abusividade na aplicação da tabela PRICE e à dificuldade do requerente em produzir provas técnicas que comprovem os encargos excessivos.

Assim, evidentes os requisitos legais, é de rigor a inversão do ônus probatório.

Diante do exposto, nos termos do artigo 6º, VIII do Código de Defesa do Consumidor, **INVERTO** o ônus da prova, atribuindo-o à parte requerida.

Passo à análise do pedido liminar.

Nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, para a concessão da tutela de urgência, exige-se a demonstração da probabilidade do direito e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Analisando os autos, verifico que a requerente apresentou documentos referentes à aplicação da tabela PRICE no contrato, que resultou no aumento dos valores das parcelas. Essa situação pode afetar o equilíbrio contratual, em atenção aos princípios da boa-fé objetiva e à proteção do consumidor previstos no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

No entanto, a rescisão contratual, bem como a liberação do lote para comercialização pela requerida e a reintegração de posse, implicam análise detalhada do mérito, o que não se mostra possível nesta fase processual, dado que a controvérsia demanda produção de provas e aprofundamento da matéria, sob pena de causar grave prejuízo às partes.

Por outro lado, a suspensão das cobranças enquanto tramita o processo mostra-se medida adequada para resguardar a parte autora dos danos decorrentes da continuidade dos pagamentos em situação controvertida, especialmente considerando o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, uma vez que a cobrança de parcelas excessivamente onerosas pode comprometer ainda mais a situação financeira da requerente.

Assim, **defiro** o pedido de tutela de urgência para suspender as cobranças relativas ao contrato. Por outro lado, **indefiro** a rescisão do contrato, a liberação do lote para comercialização e a reintegração de posse, por requererem análise mais aprofundada, própria da fase de mérito.

Inicialmente, **RECEBO** a petição inicial, considerando que, em um juízo preliminar, encontram-se preenchidos os requisitos veiculados pelos arts. 319 e 320 do Código de Processo Civil.

DESIGNO audiência de conciliação, conforme preceitua o art. 334 do CPC, cuja data e horário serão marcadas pelo cartório e certificadas nos autos, a ser realizada na sala de audiências do **1º CENTRO JUDICIÁRIO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS (CEJUSC)**.

CITE-SE a requerida, na forma requerida pela requerida, **com antecedência de 20 (vinte) dias**, para comparecer ao ato e apresentar resposta, ficando desde logo cientificado que o **prazo de 15 (quinze) dias** para responder aos termos da presente ação **terá início na data da audiência**. Saliento, ainda, que se a requerida não ofertar contestação no prazo legal, será considerada revel e serão presumidas verdadeiras as alegações de fato formuladas pela



parte autora na inicial (art. 344, Código de Processo Civil).

ADVIRTAM-SE as partes de que o não comparecimento à audiência consubstancia ato atentatório à dignidade da justiça sancionado com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida/valor da causa, bem como que, em querendo, poderão se fazer representar por procuradores com poderes especiais. (art. 334, § 8º, do CPC). **Ressalto que o ato somente não será realizado se ambos os litigantes manifestarem expressamente o desinteresse.**

Igualmente, após terem sido fixados o dia e a hora em que a audiência acontecerá, **INTIME-SE** a requerente, na pessoa de seu advogado, para que nela se faça presente acompanhado por seu patrono (art. 334, §§ 3º e 9º, CPC).

CONSIGNO que esta decisão é válida como **MANDADO DE CITAÇÃO - OFÍCIO**, nos termos do Provimento nº 02/2012 e artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

INTIMEM-SE. CUMPRA-SE.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Flávia Lançoni Costa Pinheiro

Juíza de Direito

