



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga

Avenida Maria Jorge Selim de Sales (Pça dos Três Poderes), 170, Pça dos Três Poderes - Bairro: Centro - CEP: 35160011 - Fone: (31) 3828-6559
Email: iig1civel@tjmg.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 1001522-34.2026.8.13.0313/MG

AUTOR: _____

RÉU: _____ RÉU: _____

DECISÃO

- 1) Homologo a desistência do pedido de justiça gratuita. Destaque-se que o autor recolheu as custas iniciais.
- 2) Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores, na qual a parte autora, _____, alega ter firmado, em janeiro de 2021, três contratos de promessa de compra e venda de cotas de multipropriedade do empreendimento _____ Resort, comercializado pelas empresas rés. Sustenta que a aquisição se deu em um contexto de marketing agressivo e venda emocional durante um momento de lazer, sendo levado a crer em vantagens que não se confirmaram após análise detida dos instrumentos contratuais. Afirma que, em razão de dificuldades financeiras decorrentes de desemprego, não possui mais condições de arcar com as prestações e que, até o momento, já despendeu o montante total de R\$ 119.573,88. Diante da impossibilidade de um distrato amigável, busca a via judicial para a dissolução do negócio.

Em sede de tutela de urgência, requer a imediata suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas relativas aos três contratos, bem como que as rés se abstenham de inscrever seu nome em cadastros de proteção ao crédito, sob pena de multa.

DECIDO.

Para a concessão da tutela de urgência de natureza antecipada prevista no art. 300 do CPC é necessária a presença concomitante dos seguintes requisitos: 1º) probabilidade do direito, 2º) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo e 3º) reversibilidade da medida.

A probabilidade do direito se manifesta na impossibilidade de se compelir a autora a permanecer vinculada ao contrato, considerando sua expressa manifestação de vontade em rescindi-lo. A questão relativa à restituição de valores e ao percentual de retenção será analisada no mérito.

O perigo de dano é evidente, pois a manutenção da cobrança das parcelas poderia acarretar a negativação de seu nome e outros prejuízos de difícil reparação.

Ante o exposto, **defiro o pedido de tutela de urgência** para determinar, no prazo de 5 dias a partir da intimação desta, a suspensão da exigibilidade das parcelas vencidas e vincendas dos contratos objeto da lide, bem como para que as rés se abstenham de inscrever o nome da autora nos cadastros de proteção ao crédito ou, caso já o tenham feito, que procedam à imediata exclusão, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), limitada a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis na espécie.

- 3) CITE-SE a parte ré para apresentar contestação, no prazo de 15 dias, sob pena de revelia (CPC, art. 344). **A ré deverá mencionar em sua contestação se deseja a realização da audiência de conciliação.**

Deixo de designar a audiência inicial de conciliação neste momento, atendendo-se aos princípios da razoabilidade e da celeridade processual (art. 5º, inciso LXXVIII da CF).

- 4) Não sendo citada a parte ré, à Secretaria para que realize as pesquisas de endereço junto ao INFOJUD, RENAJUD, SIEL, CEMIG, SISBAJUD e dados do PJE.

Em sendo encontrados novos endereços, cite-se.

- A) Não sendo exitosas as diligências mencionadas no item anterior, oficie-se à concessionária COPASA para que informe eventuais endereços cadastrados em nome da parte ré, no prazo de 10 dias.

Com a resposta do ofício, em sendo encontrados novos endereços, cite-se.

- B) Caso seja necessário, intime-se parte autora para comprovar o recolhimento das custas/verba indenizatória necessária para a citação em qualquer dos casos anteriores, no prazo de 5 dias, sob pena de extinção do feito.

- C) Não sendo exitosa a citação da parte ré, dê-se vista à parte autora ou exequente (conforme o caso) para que queira o que entender de direito.

D) **Esgotadas as diligências anteriores, caso seja requerida a citação por edital, defiro-a**, eis que restarão cumpridos os requisitos do art. 256, §3º, do CPC. Prazo: trinta dias.

E) Decorrido o prazo do edital, sem manifestação, nos termos do art. 72 do CPC, nomeio curador à parte ré ou executada (conforme o caso) o Defensor Público desta Vara, que deverá ser intimado do múnus, dando-se-lhe vista.

5) Em relação ao pedido de inversão do ônus da prova indefiro-o, pois ausentes os requisitos legais. A simples existência de uma relação de consumo não autoriza a inversão. Faz-se necessária a hipossuficiência técnica ou que a prova a ser produzida somente esteja ao alcance da outra parte. Também não estão presentes os requisitos do §1º do art. 373 do CPC, pois não há no caso nenhuma peculiaridade relacionada à impossibilidade ou excessiva dificuldade de cumprir o encargo.

6) Com a contestação, dê-se vista à parte autora.

7) **A seguir, se a parte ré tiver requerido a conciliação, à Secretaria para que designe audiência para a próxima data disponível.**

8) Não havendo interesse na conciliação ou não sendo firmado acordo, intem-se as partes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se possuem interesse na dilação probatória, indicando outras provas que pretendem produzir. As partes deverão justificar e demonstrar a pertinência mínima entre a prova requerida e o fato a ser provado, sob pena de indeferimento das provas e julgamento da lide no estado em que se encontra. Saliento que o silêncio ou protesto genérico por produção de provas serão interpretados como anuência ao julgamento antecipado.

Havendo requerimento de prova testemunhal, ficam as partes advertidas, nos moldes do artigo 357, §4º, do CPC, que o rol de testemunhas devidamente qualificadas, caso não conste dos autos, deverá ser juntado, **no mesmo prazo determinado acima**, sob pena de preclusão.

No mesmo prazo, intem-se as partes acerca dos documentos juntados pela parte contrária, caso ainda não tenham tomado ciência.

Não sendo requeridas outras provas ou não havendo manifestação, conclusos para sentença.

Intime-se. Cumpra-se.

Documento assinado eletronicamente por **ELIMAR BOAVENTURA CONDE ARAUJO, Juíza de Direito**, em 06/03/2026, às 17:46:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **2083149v3** e o código CRC **2624649d**.

1001522-34.2026.8.13.0313

2083149.V3