

CDC não pode ser aplicado a demanda movida por investidor

15/09/2022

Quando o requerente figura como investidor, e não como destinatário final do produto ou serviço, não há relação consumerista. Assim, o 1º Juizado Especial Cível de Cachoeiro de Itapemirim (ES) extinguiu, sem resolução de mérito, um processo movido por um comprador contra uma imobiliária.

Agência Brasil



Juiz afastou aplicação do CDC e extinguiu ação sem resolução de mérito Agência Brasil

O autor celebrou contrato para aquisição de uma cota imobiliária de um resort. Ele efetuou o pagamento de parte das parcelas de financiamento, mas alegou que, por questões financeiras, não teria condições de arcar com as demais.

Ele tentou a rescisão contratual com a empresa, sem sucesso. À Justiça, pediu a restituição das parcelas pagas e concordou com a retenção de 20%.

A imobiliária inicialmente alegou a incompetência da comarca de Cachoeiro de Itapemirim, pois o contrato estabelecia que dúvidas e questões relacionadas à transação deveriam ser resolvidas no foro de Porto Seguro (BA).

A empresa também argumentou que o Código de Defesa do Consumidor não se aplicaria ao caso, pois o autor seria considerado investidor, e não consumidor. O juiz Roney Guerra acolheu a tese da defesa, baseado no fato de que a aquisição se referia a uma unidade comercial, conforme o contrato.

"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", explicou o magistrado. Isso afastaria "a aplicação do CDC a justificar a propositura da ação nesta comarca".

Atuaram no caso os advogados **Juliana Soares, Ana Elisa Deboni, Diego Amaral e Ana Cristina Dias.**

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5005178-41.2022.8.08.0011

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-set-15/cdc-nao-aplicado-demanda-movida-investidor/>