

Consulta de 1º Grau

Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Sul

Número do Processo: 1.18.0002890-9

Comarca: GRAMADO

Órgão Julgador: 2ª Vara Judicial : 1 / 1

Julgador:

Aline Ecker Rissato

Data**Despacho**

09/10/2018

Vistos. Trata-se de ação coletiva de consumo ajuizada pelo Ministério Público contra Golden Mountain Empreendimentos Imobiliários Ltda., em que busca a parte autora, em sede liminar, a concessão da tutela provisória de urgência inaudita altera parte especificada nos itens 1.1 a 1.4 da peça vestibular, com amparo nos arts. 536 e 537 do Código de Processo Civil, ao argumento da existência de atos afrontosos aos direitos difusos e individuais homogêneos dos consumidores praticados pela parte ré. Na inicial, sustenta, em síntese, que foi instaurado inquérito civil nº 01774.000.271/2017 visando à apuração de suposta prática infrativa nas reiteradas vendas de cotas no empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, que estariam sendo realizadas com abuso a direitos dos consumidores. Aduz que, em outubro de 2017, aportou na Promotoria de Justiça de Gramado ofício oriundo da Policial Civil dando conta de ocorrência policial registrada por consumidor em face da empresa ré, fato este sucedido por inúmeros outros boletins de ocorrência policial, bem como pela Notícia de Fato oriunda do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, constando termo de informação de reclamação de turista que esteve hospedado no hotel Laghetto Stillo, nesta cidade. Por fim, refere que, determinada a realização de pesquisa em site de defesa do consumidor, restou constata a existência de um grande número de reclamações relativas a abordagem feitas por prepostos da ré, a maioria concernente à solicitação de cancelamento do contrato e estorno do valor pago. É o sucinto relato. Decido. Com o advento da Lei nº 8.078/90 e a criação de um microsistema do processo coletivo, os direitos ou interesses metaindividuais passaram a contar com uma série de tutelas jurisdicionais que podem ser deduzidas por meio de ação civil pública, entre as quais a de inibição, remoção e reparação do ato ilícito. Nesse sentido, ensinam Ingo Sarlet, Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero¹ que a prestação de tutela inibitória, de remoção do ilícito, reparatória e ressarcitória é perfeitamente viável mediante ação civil pública². Sobre a tutela inibitória, cuja função é a de impedir a possibilidade da prática de um ato ilícito e a de compelir que situações de lesividade se perpetuem no tempo, garantindo, dessa forma, a proteção e a defesa do direito objeto da presente ação coletiva, qual seja, direito do consumidor, leciona Luiz Guilherme Marinoni²: a tutela inibitória é prestada por meio de ação de conhecimento, e assim não se liga instrumentalmente a nenhuma ação que possa ser dita 'principal'. Trata-se de 'ação de conhecimento' de natureza preventiva, destinada a impedir a prática, a repetição ou a continuação do ilícito. A sua importância deriva do fato de que constitui ação de conhecimento que efetivamente pode inibir o ilícito. Dessa forma, distancia-se, em primeiro lugar, da ação cautelar, a qual é caracterizada por sua ligação com uma ação principal, e, depois, da ação declaratória, a qual já foi pensada como 'preventiva', ainda que destituída de mecanismos de execução realmente capazes de impedir o ilícito.³ O art. 12 da Lei nº 7.347/85, regra geral para o deferimento da medida antecipatória do direito vindicado, possibilita a concessão de mandado liminar⁴, com ou sem justificação prévia. Por sua vez, o art. 84 da Lei nº 8.078/90, aplicável à ação civil pública, dispõe sobre a concessão de tutela específica ou providências que assegurem o resultado prático equivalente, estas de acordo com o que estatuem os arts. 536 e 537 do Código de Processo Civil e desde que relevante o fundamento da ação e houver justo receio de ineficácia do provimento jurisdicional acaso concedido ao final. No caso em tela, a plausibilidade do direito fumus bonis iuris está assentada na farta documentação que instrui o inquérito civil nº 01774.000.271/2017, que evidencia, de modo bastante claro, que as vendas das cotas imobiliárias do empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, por parte da empresa ré, estão sendo realizadas de maneira assaz afrontosa, em total desrespeito aos princípios mais basilares que devem nortear toda e qualquer relação de consumo, quais sejam: a boa-fé, a confiança e a transparência. Com efeito, os inúmeros relatos de consumidores, alguns deles levados inclusive ao conhecimento das autoridades públicas, demonstram que a complexidade do contrato de comercialização de imóveis para uso compartilhado, conhecido como multipropriedade ou time sharing, aliada à pouca compreensão dos consumidores, turistas de um modo geral, sobre os seus reais direitos os colocam em situação de sensível vulnerabilidade, mormente em razão do modus operandi da empresa ré. Há que se atentar que, segundo se observa da prova documental, a ação da empresa ré é pautada no que a doutrinadora Cláudia Lima Marques³ denomina vendas agressivas ou emocionais⁴, que começam já na fase pré-contratual, com publicidade e abordagem pessoal ostensiva voltada exclusivamente aos turistas, público-alvo, em vários pontos da cidade de Gramado, com a oferta vantagens irresistíveis a ponto de induzir o consumidor a erro, seja porque, como dito, desconhece, de fato, os direitos que está adquirindo, seja porque a própria condição de turista o coloca em estado ilusório de despreocupação e relaxamento, o que facilita a adesão açodada ao produto ofertado ante as expectativas criadas. Além disso, na fase contratual, os elementos aportados aos autos,

mormente os termos da certidão de fls. 62-65, denotam que a metodologia empregada pelos prepostos da empresa ré envolvem enorme pressão emocional, com longas explanações e palestras acerca do produto a ser comercializado realizadas em local diverso ao da abordagem e destinado exclusivamente para esse fim, permanência dos consumidores por longo espaço de tempo no local na busca do convencimento, dificuldade de reflexão e consequente adesão precipitada ao produto, bem como óbice à leitura das cláusulas do contato após a celebração do negócio, o que, pelas regras de experiência comum⁴, não se coaduna com o tipo de relação contratual em questão, de longa duração e que envolve a comercialização de imóveis. Em resumo, é possível constatar que as técnicas adotadas pela empresa ré envolve coerção, insistência, falta de informações, pressão psicológica, jogo de marketing, envolvimento emocional, entre outros. Como se vê, o método persuasivo empregado pela empresa ré, de natureza incisiva e agressiva, interfere sobremaneira na livre e informada manifestação da vontade negocial do consumidor, que resta viciada, tudo no intuito de pronta celebração do contrato. Consequência disso é o arrependimento dos consumidores, sendo este, a propósito, o motivo da maioria das reclamações efetuadas junto ao site de defesa do consumidor [Reclame Aqui](#), a teor do que se observa dos elementos que compõem o inquérito civil que instrui a pretensão vertida na exordial. Cumpre ressaltar que o direito de arrependimento previsto no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, a teor da literalidade da norma, vem sendo assegurado em decisões de alguns Tribunais pelo país, nos termos dos arestos colacionados na exordial, mormente quando constada a quebra do livre consentimento em decorrência de prática comercial abusiva, tal como na hipótese dos autos onde realizadas vendas agressivas ou emocionais. Evidente, portanto, a plausibilidade do direito ante a afronta à dignidade dos consumidores em virtude da postura comercial abusiva e coercitiva adotada pela empresa ré. Por outro lado, o justificado receio de ineficácia do provimento final *periculum in mora* reside na repetição dos atos ilícitos, porquanto é de conhecimento notório que a empresa ré diuturnamente atrai inúmeros turistas em alguns pontos da cidade, logrando novos consumidores que, inevitavelmente, tornam-se vítimas das práticas comerciais abusivas e desleais. Acreça-se, ademais, como bem pontuado pelo DD. Promotor de Justiça, que a situação é agravada pela inação das autoridades públicas, o que poderá, a longo prazo, incrustar indelével mácula à imagem turística da cidade Gramado, primeiro destino de inverno mais visitado no Brasil, já abalada com tantas reclamações efetuadas por consumidores lesados pelo agir ilícito da empresa fornecedora. Ante o exposto, defiro os pedidos liminares formulados nos itens 1.1 a 1.4 de fls. 22v-23, para o fim de: a) imediatamente se abstenha, por si e por suas empresas contratadas/terceirizadas, de se utilizar de métodos comerciais coercitivos, desleais e abusivos, a exemplo do fornecimento de informações inverídicas acerca do propósito da apresentação publicitária ou dos termos do contrato, bem como do manejo de técnicas persuasivas que sejam constrangedoras, invasivas, abusivas, agressivas ou que, de qualquer forma, atinjam a dignidade ou a honra do consumidor, para o fim de efetuar a comercialização, alienação e negociação das cotas/frações das unidades residenciais do empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, situado na ERS 235, Bairro Carazal, Gramado/RS; b) garanta aos consumidores o exercício do direito de arrependimento previsto no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, com a inclusão de cláusula contratual expressa nesse sentido, no tocante à contratação das cotas/frações das unidades residenciais do empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, abstendo-se da cobrança de quaisquer valores oriundos das obrigações estipuladas nos respectivos instrumentos; c) proceda a ré, no prazo de 30 (trinta) dias, à inserção de cartazes com dizeres claros e ostensivos (art. 54, §3º, do Código de Defesa do Consumidor), nas dimensões mínimas de 60cm x 60cm, no interior de todas as instalações e salas onde são comercializadas, alienadas e negociadas as cotas/frações das unidades residenciais do empreendimento Golden Gramado Resort Laghetto, em lugar visível aos consumidores, informando-lhes quanto à possibilidade legal de exercício do direito de arrependimento durante o prazo de reflexão de sete dias, devendo comprovar nos autos o cumprimento da ordem no prazo de 30 (trinta) dias. Para a hipótese de descumprimento dos comandos acima determinados, fixo multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por cada fato constatado, sem prejuízo de outras medidas judiciais. Designo audiência de conciliação para o dia ____/____/____, às ____h ____min. Cite-se e intime-se a parte ré, observando-se a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, nos termos do art. 334, *caput*, do Código de Processo Civil, sendo que o prazo contestacional de 15 (quinze) dias fluirá da audiência, caso não haja acordo ou em caso de não comparecimento da parte requerida, a teor do que dispõe o art. 335, inc. I, do mesmo diploma legal. Intime-se o Município de Gramado para, possuindo interesse processual, habilitar-se no presente feito como litisconsorte, nos termos do art. 5º, §2º, da Lei nº 7.347/85. Intime-se o Estado do Rio Grande do Sul para, querendo, acompanhar o feito, considerando que, na hipótese de ser determinado o pagamento adiantado de eventual perícia, cabe a ele arcar com os valores da verba honorária, bem como das potenciais outras despesas, nos termos do que estabelecem o art. 18 da Lei nº 7.347/85 e art. 91 do Código de Processo Civil. Diligências legais.