24/11/2026

Número: **0734576-95.2026.8.07.0001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**
Órgão julgador: **14ª Vara Cível de Brasília**
Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, Sala 6015-2, 6º Andar, Ala A, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**
Última distribuição : **17/06/2026**
Valor da causa: **R$ 1.000,00**
Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer, Liminar**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA (REQUERENTE)	
	FELIPE DE ALMEIDA RAMOS BAYMA SOUSA (ADVOGADO) **THALES AUGUSTO FERREIRA COUTO (ADVOGADO)**
SUPERLOGICA TECNOLOGIAS S.A. (REQUERIDO)	
	TALITA CAROLINA DE SA LOPES (ADVOGADO) **DANIEL DORIGATI CARREIRA (ADVOGADO)** **ARETUSA ANGELICA SILVA (ADVOGADO)**

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
295647407	19/11/2026 16:26	Sentença	Sentença

Número do processo: 0734576-95.2026.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

REQUERENTE: CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA

REQUERIDO: SUPERLOGICA TECNOLOGIAS S.A.

SENTENÇA

Trata-se de ação de obrigação de fazer, cumulada com exibição de documentos, ajuizada por CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA em face de SUPERLÓGICA TECNOLOGIAS S.A, partes qualificadas.

Relata que contratou os serviços tecnológicos disponibilizados pela requerida para a administração e arrecadação das contribuições condominiais, dentre os quais se encontrava a funcionalidade de pagamento por cartão de crédito.

Afirma que o sistema passou a apresentar falhas, com cobranças duplicadas ou múltiplas, ausência de baixa das obrigações, dificuldades na identificação das transações e demora na realização de estornos.

Alega que, apesar dos chamados administrativos e da notificação extrajudicial encaminhada à demandada, não obteve informações suficientes para identificar todos os condôminos atingidos, os valores cobrados, os estornos realizados e os casos pendentes de regularização.

Requereu, em tutela de urgência e de forma definitiva, a suspensão da funcionalidade de pagamento por cartão de crédito, a apresentação de relatório completo das

transações, a elaboração de diagnóstico técnico sobre a origem das falhas, a adoção de medidas destinadas à correção do sistema e a abstenção de reativação da modalidade de pagamento.

Após a determinação de emenda à inicial, o requerente esclareceu, no id. 281067355, que a suspensão pretendida se restringia à modalidade de pagamento por cartão de crédito, a permanecer disponível o boleto bancário.

A tutela de urgência foi parcialmente deferida no id. 281256486 para determinar que a requerida suspendesse a funcionalidade de pagamento das taxas condominiais por cartão de crédito, preservadas as demais modalidades de pagamento, sob pena de multa diária.

Citada, a demandada apresentou contestação no id. 284404210, na qual suscitou perda superveniente do interesse de agir em razão do cumprimento da tutela provisória.

No mérito, defendeu a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a ausência de responsabilidade pelas falhas, atribuídas à Entrepay Instituição de Pagamento S.A. e aos bancos emissores, a impossibilidade material e jurídica de apresentar os documentos requeridos e o descabimento das astreintes.

A parte autora apresentou réplica no id. 286404331.

As partes informaram não pretender produzir outras provas e requereram o julgamento antecipado do mérito.

No id. 291004417, a requerida juntou cópia de contestação apresentada pela Entrepay Instituição de Pagamento S.A. em outro processo.

Intimado pelo despacho de id. 292284951, o requerente manifestou-se no id. 293575918.

É o relatório.

FUNDAMENTO e DECIDO.

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, I, do Código de Processo Civil, pois as partes dispensaram a produção de outras provas e os elementos documentais constantes dos autos são suficientes para a solução da controvérsia.

I – Preliminar de perda superveniente do interesse processual

A requerida sustenta que a desativação da funcionalidade de pagamento por cartão de crédito acarretou a perda superveniente do interesse processual.

Contudo, o cumprimento da tutela provisória não implica, por si só, perda do objeto da demanda, sobretudo porque a suspensão foi determinada judicialmente, em caráter precário e passível de revisão.

Além disso, subsistem controvérsias relativas à manutenção definitiva da desativação, apresentação das informações referentes às transações questionadas, àorigem das instabilidades e às providências adotadas pela fornecedora.

A ré tampouco reconheceu a procedência dos pedidos, pois atribui as falhas exclusivamente a terceiros e sustenta não possuir responsabilidade ou obrigação de apresentar os dados reclamados.

Desse modo, a providência adotada em cumprimento à decisão de id. 281256486 não exauriu o objeto da ação nem eliminou a utilidade do provimento jurisdicional definitivo.

REJEITO, portanto, a preliminar.

II - MÉRITO

II.I - Documento de id. 291004417

A requerida juntou, no id. 291004417, cópia de contestação apresentada pela Entrepay Instituição de Pagamento S.A. em outro processo, com o propósito de demonstrar que as falhas

decorreram da liquidação extrajudicial da empresa responsável por parte do fluxo operacional das transações.

Embora o documento seja anterior ao ajuizamento desta ação e não constitua propriamente prova de fato superveniente, sua manutenção nos autos não ocasiona prejuízo processual.

A parte demandante foi especificamente intimada e exerceu o contraditório no id. 293575918, circunstância que afasta eventual nulidade decorrente da juntada posterior.

A peça, contudo, representa manifestação unilateral formulada por terceiro em outra demanda.

Não se trata de laudo técnico, relatório elaborado pelo Banco Central do Brasil ou documento independente capaz de comprovar a origem das falhas discutidas nestes autos.

Admito, portanto, o documento, mas atribuo-lhe valor probatório limitado, insuficiente, isoladamente, para demonstrar culpa exclusiva de terceiro ou exclusão da responsabilidade da requerida.

II.II - Relação de consumo e ônus da prova

A relação jurídica está submetida às disposições do Código de Defesa do Consumidor.

O condomínio figura como destinatário final dos serviços de gestão e arrecadação contratados, não utilizando a plataforma tecnológica para comercialização ou revenda.

Também se encontra em situação de vulnerabilidade técnica e informacional diante da requerida, que detém conhecimentos e registros relacionados ao funcionamento da solução disponibilizada.

Ainda que assim não fosse, a assimetria informacional verificada justificaria a distribuição dinâmica do ônus da prova, na forma do art. 373, § 1º, do Código de Processo

Civil, pois os registros técnicos e operacionais não estão ao alcance do autor.

A indicação, na petição inicial, do art. 374, § 1º, do Código de Processo Civil, não impede o exame da pretensão, uma vez que o julgador não está vinculado à capitulação jurídica apresentada pelas partes.

II.III - Falha na prestação de serviço

O conjunto probatório demonstra a ocorrência de falhas relevantes na funcionalidade de pagamento por cartão de crédito disponibilizada ao condomínio.

Os chamados administrativos, comunicações com o suporte, reclamações dos condôminos e demais documentos apresentados, registram cobranças duplicadas ou múltiplas, dificuldades de processamento, ausência de identificação ou baixa de determinadas operações e entraves relacionados aos estornos.

As comunicações juntadas também revelam o reconhecimento de instabilidades operacionais e a orientação para suspensão temporária do uso da modalidade de pagamento, com o objetivo de evitar a repetição das ocorrências.

A própria requerida não nega substancialmente a existência dos incidentes.

Sua resistência concentra-se na atribuição das falhas à Entrepay Instituição de Pagamento S.A. e aos bancos emissores, bem como na alegada impossibilidade de acessar integralmente os dados.

Não há prova pericial que permita identificar em qual etapa da cadeia tecnológica ou financeira ocorreu cada uma das falhas.

Por essa razão, não é possível afirmar que a demandada executou diretamente todas as cobranças questionadas ou que recebeu os respectivos valores.

Tal circunstância, entretanto, não afasta sua responsabilidade perante o contratante.

A funcionalidade foi disponibilizada no ambiente integrado aos serviços prestados pela requerida.

A participação de credenciadoras, instituições de pagamento, bandeiras e bancos emissores, integra a organização interna da cadeia adotada para viabilizar a solução oferecida ao consumidor.

A eventual atuação da Entrepay Instituição de Pagamento S.A. pode explicar parte das dificuldades operacionais ou do acesso posterior aos registros, mas não configura, por si só, fortuito externo capaz de afastar a responsabilidade da fornecedora perante o contratante.

Também não foi demonstrado que as cobranças e inconsistências decorreram exclusivamente da liquidação extrajudicial da referida instituição ou de conduta imputável somente aos bancos emissores.

Incumbe à demandada, portanto, responder pela adequação do serviço integrado disponibilizado ao condomínio, sem prejuízo de eventual pretensão regressiva contra os demais integrantes da cadeia.

II.IV - Registros das transações

O autor pretende obter relatório integral de todas as transações realizadas desde a implementação da funcionalidade, com indicação dos usuários atingidos, valores cobrados, estornos realizados e casos pendentes.

A pretensão deve ser acolhida parcialmente.

A requerida não pode ser obrigada a criar documento inexistente, reconstruir dados que jamais estiveram sob sua guarda ou apresentar informações mantidas exclusivamente por bancos emissores ou outros agentes, caso não possua acesso a elas.

Não obstante, a alegação genérica de impossibilidade técnica, sigilo bancário ou incidência da Lei Geral de Proteção de Dados, não é suficiente para afastar integralmente a obrigação de prestar informações referentes ao serviço disponibilizado.

A proteção dos dados pessoais não impede o tratamento necessário ao exercício regular de direitos em processo judicial.

Exige, contudo, que a apresentação das informações observe os princípios da finalidade, necessidade, segurança e limitação ao mínimo indispensável, SEM PREJUÍZO de serem ofertadas tais informações em segredo de justiça.

Assim, a ré deverá apresentar os registros existentes sob sua guarda ou razoavelmente acessíveis no âmbito da solução contratada, relativos às operações vinculadas ao condomínio autor durante o período das ocorrências discutidas na petição inicial.

O relatório deverá indicar, na medida em que as informações estejam disponíveis, a data e o valor de cada transação, a unidade condominial vinculada, a situação registrada no sistema, a existência de autorização, captura, cancelamento ou estorno, o agente responsável por cada etapa e as providências adotadas quanto aos casos reclamados.

Os números dos cartões deverão ser mascarados, com preservação apenas dos dados estritamente necessários à identificação das operações.

Informações pessoais ou financeiras estranhas à controvérsia deverão ser suprimidas.

Caso os documentos contenham dados bancários individualizados cuja divulgação possa atingir a privacidade dos condôminos, deverão ser juntados em sigilo.

Se determinada informação não estiver sob a guarda ou não for acessível à requerida, esta deverá apresentar declaração específica, a indicar o dado indisponível, a razão da indisponibilidade, o agente que possivelmente o detenha e as diligências realizadas para sua obtenção.

Não se admite, portanto, simples declaração genérica de impossibilidade, desacompanhada da individualização das informações indisponíveis e de justificativa objetiva.

II.V - Diagnóstico técnico e medidas coercitivas

É cabível determinar que a requerida apresente as informações técnicas existentes sobre o incidente, notadamente a natureza das instabilidades identificadas, o período de ocorrência, as integrações afetadas, as medidas de contenção adotadas e as providências implementadas para evitar a repetição dos problemas.

Não é possível, entretanto, impor obrigação genérica de corrigir definitivamente todas as falhas da plataforma ou garantir a absoluta impossibilidade de novas ocorrências.

Além de envolver sistemas e agentes distintos, tal obrigação seria indeterminada, de difícil fiscalização e incompatível com o próprio pedido do autor de que a funcionalidade permaneça desativada em sua relação contratual.

O acolhimento deve, assim, limitar-se à apresentação dos esclarecimentos técnicos já existentes ou passíveis de elaboração com base nos registros mantidos pela requerida, sem imposição de garantia genérica e permanente de ausência de falhas em todo o sistema.

II.VI - Manutenção da desativação da funcionalidade

A documentação evidencia que a funcionalidade de pagamento por cartão ocasionou instabilidades e reclamações capazes de comprometer a segurança e a confiabilidade da arrecadação condominial.

O autor manifestou expressamente não pretender continuar utilizando essa modalidade, bem como informou que o pagamento por boleto bancário permanece ativo e operacional.

Não há razão para impor ao condomínio a manutenção de modalidade facultativa de pagamento que não deseja mais utilizar, sobretudo diante das ocorrências comprovadas nos autos.

O comando judicial, contudo, deve permanecer limitado à relação contratual submetida a julgamento.

Os elementos constantes dos autos não autorizam declaração ampla de que a plataforma da requerida é universalmente insegura ou inadequada para todos os seus usuários.

Por isso, a tutela deve ser confirmada para determinar que a demandada mantenha desabilitada a funcionalidade de pagamento por cartão de crédito em relação ao condomínio autor, abstendo-se de reativá-la sem solicitação expressa do contratante e preservando as demais modalidades de pagamento atualmente disponíveis.

II.VII - Astreintes

A multa cominatória é cabível para garantir o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, independentemente da demonstração de prejuízo.

Não há, entretanto, elementos suficientes para reconhecer, nesta sentença, a incidência de multa pelo descumprimento da tutela provisória.

A requerida afirma ter desabilitado a funcionalidade e o autor não demonstrou concretamente que a providência foi adotada fora do prazo ou que houve posterior reativação.

A apuração de eventual descumprimento pretérito dependerá de demonstração específica na fase de cumprimento de sentença.

Para assegurar as obrigações definitivas, mostra-se adequada a manutenção da multa diária de R$ 1.000,00, ora limitada a R$ 15.000,00, sem prejuízo de posterior modificação, caso se revele insuficiente ou excessiva.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, com fundamento no art. 487, I, do Código de Processo Civil, para:

a) CONFIRMAR a tutela de urgência deferida no id. 281256486 e determinar que a requerida mantenha desabilitada, em relação ao condomínio autor, a funcionalidade de pagamento das taxas condominiais por cartão de crédito, abstendo-se de reativá-la sem solicitação expressa do contratante e preservando as demais modalidades de pagamento atualmente disponíveis;

b) DETERMINAR que a requerida apresente, no prazo de 30 dias, os registros existentes sob sua guarda ou razoavelmente acessíveis no âmbito da solução contratada, relativos às operações vinculadas ao condomínio autor durante o período das ocorrências narradas na petição inicial, contendo, na medida da disponibilidade dos dados, a data e o valor da transação, a unidade condominial vinculada, a situação registrada no sistema, a existência de autorização, captura, cancelamento ou estorno, a identificação do agente responsável por cada etapa e as providências adotadas quanto aos casos reclamados;

c) **DETERMINAR que os números dos cartões sejam mascarados e que os dados pessoais ou financeiros estranhos à controvérsia sejam suprimidos, facultada a juntada sob sigilo de informações bancárias individualizadas;**

d) SALIENTAR que, quanto às informações que não estejam sob sua guarda ou não sejam acessíveis, a ré apresente, no mesmo prazo, declaração específica a indicar os dados indisponíveis, a razão da indisponibilidade, o agente que possivelmente os detenha e as diligências realizadas para sua obtenção;

e) IMPOR à demandada que apresente, no prazo de 30 dias, relatório técnico contendo as informações disponíveis a respeito da natureza das instabilidades, do período em que ocorreram, das integrações afetadas, das medidas de contenção adotadas e das providências implementadas em relação às ocorrências vinculadas ao condomínio autor;

f) FIXAR multa diária de R$ 1.000,00 para o descumprimento das obrigações estabelecidas nesta sentença, limitada inicialmente a R$ 15.000,00, sem prejuízo de posterior revisão, na forma do art. 537, § 1º, do Código de Processo Civil;

g) REJEITAR os pedidos de exibição irrestrita de informações inexistentes, inacessíveis ou não individualizadas, e de imposição de obrigação genérica de correção definitiva de todas as falhas da plataforma.

Ao considerar que o peticionário obteve êxito quanto às pretensões principais de manutenção da desativação da funcionalidade e de apresentação das informações pertinentes, a ter decaído apenas quanto à extensão integral e genérica das obrigações postuladas, reconheço sua sucumbência mínima.

Condeno a requerida ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos dos arts. 85, § 2º, e 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Resolvido o mérito, extingo o processo com fundamento no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado e inexistindo outros requerimentos, dê-se baixa e arquivem-se.

Sentença registrada eletronicamente. Publique-se. Intimem-se.

Brasília - DF, *data e horário conforme assinatura eletrônica*.

Documento assinado eletronicamente pelo(a) Magistrado(a), conforme certificado digital.