

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO

RESCISÃO DE CONTRATO VERBAL — LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BORRACHARIA - LUCRO CESSANTE - ART. 389/NCC - ART. 402/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAVARA CÍVEL DE.....

....., brasileiro, casado, borracheiro, portador da Cédula de Identidade rg nº/, inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado na rua nº bairro, nesta capital, por seus procuradores e advogados que subscrevem, com endereço profissional na rua nº sala, fone na cidade de -, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 389 e 402 do Novo Código Civil Brasileiro e artigo 275 do Código de Processo Civil, para propor.

RESCISÃO CONTRATUAL c/c LUCROS CESSANTES Em face de

....., brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº com domicílio na rua nº nesta capital, pelos fundamentos fáticos e de direito que passa a aduzir: FATOS I - Em ... de de, o Requerente firmou junto ao Requerido contrato verbal de locação de imóvel comercial (recibo em anexo), objetivando a prestação de serviços de borracharia. Porém, o ajuste celebrado foi reduzido a termo somente em ... de de, durante uma renovação. A instalação locada era composta por um "Box" com uma pequena sala para depósito, sem banheiro, encontrando-se anexa ao Posto de Gasolina Durante os últimos meses de vigência contratual, o valor do aluguel mensal era de R\$ (.....), acrescido do pagamento de R\$ (.....) referentes ao IPTU. Cumpre destacar que, conforme acordo prévio, estavam incluídos no valor do aluguel, o consumo de água, luz, e ar compressor, cuja importância era paga pontualmente pelo autor. Todavia, nos últimos 04 (quatro) anos, o proprietário do bem locado passou a agredir o Requerente, tendo provocado inúmeras situações constrangedoras. Dentre as atitudes ilícitas praticadas pelo Requerido, vale destacar as ofensas verbais, pessoais e profissionais, com caráter eminentemente vexatório, além do descumprimento de obrigações, tais como o fornecimento de ar compressor e a preservação do espaço físico. Conseqüentemente, era comum o Requerente ser obrigado a deslocar-se de sua borracharia para poder encher pneus de seus clientes. Como se não bastasse, no início de/....., o proprietário pretendeu instalar um compressor de ar dentro da instalação locada, alegando que necessitava desocupar um lugar em seu Posto. Tal fato não foi aceito pelo Autor, o que acarretou novos desentendimentos. Ainda no final do mesmo mês, o Requerido iniciou algumas reformas em seu imóvel e, arbitrariamente passou a depositar calças e materiais de construção na frente do imóvel locado, conforme fazem provas as inclusas fotografias. Informou ao Requerente sua pretensão de transferi-lo para um espaço muito menor, sem quaisquer condições de trabalho. Não restando outra alternativa, o Autor foi obrigado a colocar seus pertences e de seus clientes amontoados naquele espaço. Desde então, o Requerente vem suportando todo tipo de provocações, desrespeito e humilhações. Que em .../.../....., o filho do Requerente invadiu o imóvel locado e exigiu que o Requerente desocupasse o bem imediatamente. O Requerido, por telefone, confirmou a exigência. Apesar de toda violência e ameaça, o Autor permaneceu trabalhando até o final do expediente, quando fechou a borracharia como de costume. Para sua surpresa, quando chegou para trabalhar no dia seguinte (.../.../.....), encontrou a fiação de luz cortada e o ar compressor desligado (fotografias em anexo). Assim sendo, o Réu obrigou-o a entregar as

chaves do imóvel. Sem que pudesse agir de outra forma, o Requerente, na presença de duas testemunhas (documento incluso), entregou as chaves sem sequer poder retirar os objetos que ali estavam. Eis os objetos que não puderam ser retirados. - 46 pneus de recape; 03 macacos "jacaré"; 01 chave de roda cruz; 03 chaves de roda para caminhões, 01 espátula de desmontar pneu; 02 máquinas de vulcanizar câmaras; 01 macaco hidráulico de 30 toneladas, marca Manfro;.01 jogo de roda - liga leve - montada com pneu aro