

AÇÃO DECLARATÓRIA DE MATERNIDADE

REGISTRO DE NASCIMENTO

IMÓVEL — OPÇÃO DE VENDA - CORRETAGEM - RESCISÃO UNILATERAL - QUEBRA DE CONTRATO - LUCRO CESSANTE - ART. 159/CC - ART. 186/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE
....., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n., CRECI n., com sede nesta capital na Av., n., conjunto, por seu procurador ao final assinado (docs. ... e ...), inscrito na OAB- sob n., com escritório na rua, n., conjunto, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, propor Ação de Indenização, pelo procedimento comum Ordinário, contra, brasileiro,, RG n., CIC n. e sua mulher, brasileira, do lar, RG n., CIC n., residentes e domiciliados nesta capital na rua, n., CEP..... tendo como embasamento legal os artigos 186, 402 e seguintes do Novo Código Civil, para o que expõe:

RETROSPECTIVA Em data de ... de de os requeridos formalizaram um Contrato de Prestação de Serviços pelo qual autorizaram a autora a realizar atos de corretagem com vistas à venda do imóvel constituído da casa em alvenaria, com área construída dem², situada na rua; n., matriculado sob n. no Cartório de Registro de Imóveis da ...a Circunscrição de (doc. ... e ...). Tal opção de venda foi renovada, por escrito, em data de ... de de, por um prazo de mais ... dias (doc. ...). Dentre as condições inseridas no contrato vigente entre as partes constou obrigação dos requeridos em não tratarem a venda diretamente, ou por intermédio de outrem, durante o prazo de vigência do negócio jurídico. Também foi estabelecida no contrato a remuneração da autora a, no percentual de ...% (..... por cento) do valor da transação imobiliária. Durante a vigência da opção a autora realizou diversas tarefas objetivando a comercialização do bem imóvel, tendo inclusive, anunciado o imóvel no Jornal na página pertinente à imobiliária autora (docs. em anexo). Também durante a vigência da opção de venda logrou êxito a autora em localizar um interessado na compra, negócio esse que não foi realizado em razão de os requeridos não terem aceito a oferta do pretendente comprador (doc. ...). Ocorre que, sem que fosse apresentada qualquer razão plausível, vieram os requeridos, através de correspondência singela, tentar cancelar a opção de venda antes do término do prazo contratualmente previsto (doc. ...), postura com a qual não concordou a autora, sabedora de que os requeridos estariam agindo de má-fé, objetivando burlar o pagamento da remuneração estipulada. Ocorre que, como se observa da inclusa cópia da competente escritura pública, em data de ... de de, os requeridos venderam o imóvel referido para os Srs. e sua mulher (doc. ...). Portanto, durante o prazo de vigência da opção de venda os requeridos realizaram, diretamente, o negócio imobiliário, violando expressa disposição do contrato vigente entre as partes. DO DIREITO A postulação da autora se lastreia na frustração do ganho pecuniário decorrente da ação dos requeridos que, unilateralmente, rescindiram o contrato então vigente. Constatou expressamente do instrumento contratual disposição de que os requeridos se obrigaram "a não tratar a venda diretamente ou por intermédio de outrem durante o prazo de 90 dias úteis"-contados dessa data" (doc. ...). Ao realizarem a venda diretamente ao comprador, violaram os requeridos regra que integrava o negócio jurídico o que formalizaram com a autora, obstando que a mesma auferisse a remuneração estabelecida no instrumento contratua l. O artigo 186 do Código Civil determina que "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito". Evidente que a postura dos requeridos em desprezar o teor da cláusula contratual caracterizou-se como ação danosa, capaz provocar frustração do

ganho da autora, na proporção do quantum fixado como remuneração pelos serviços contratados. O que se pleiteia não é a cobrança da comissão de corretagem em razão de a autora ter contribuído para o resultado útil