

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESC DE CONTR C/C PERDAS E DANOS

RESCISÃO CONTRATUAL — PERDAS E DANOS - COMODATO - DEVOLUÇÃO - ART. 1.092/CC - ART. 475/NCC - ART. 476/NCC - ART. 477/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTADO DO (qualificação), residente e domiciliada na Comarca de Estado do, na Rua, nº, bairro, portadora da CI/RG nº, por intermédio de seus advogados constituídos nos termos incluso instrumento de mandado, com escritório profissional na praça, nº,º andar, cjto., vem perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO CUMULADA COM PERDAS E DANOS, contra CI/RG nº e CIC/MF sob o nº, residente e domiciliado na Rua, nº, bairro, na Comarca de Estado do, o que faz com fundamento no 475, do Código Civil, demais dispositivos legais aplicáveis, e de acordo com as razões a seguir aduzidas: I. OS FATOS De acordo com o anexo documento, aos de de, requerente e requerido firmaram um "Contrato Particular de Comodato e Autorização para Edificação", tendo também participado da negociação a Sra., companheira do requerido e proprietária do imóvel objeto da contratação. De acordo com as condições pactuadas entre os contratantes sobre o referido imóvel seria edificada uma construção, orçada inicialmente em R\$ (....), com finalidade de exploração de atividade Para tanto, cada um deles destinaria a importância de R\$ (....) Conforme se depreende da cláusula, do aludido instrumento contratual, o controle dos custos da edificação ficaria sob a responsabilidade do requerido, ou seja, ele exerceria o encargo de administrar a obra. À requerente competiria, inicialmente, apensar entrar com a sua parcela dos recursos financiados necessários para a edificação, parcela essa que, no ato de assinatura do contrato, foi devidamente paga ao requerido, conforme declaração contida na cláusula O pagamento da importância de R\$ (....) se operou pela entrega, ao requerido, de um veículo, ano e modelo, para o seu nome transferido, conforme comprova a anexa certidão de registro expedida pelo Assim, tendo a requerente cumprido a sua parte na negociação, ao requerido competia dar início às obras previstas em contrato, mediante contratação de mão-de-obra especializada e compra de materiais. Tais providências, entretanto, jamais foram tomadas pelo requerido. Após decorrido algum tempo, sem que qualquer iniciativa para se dar início às obras fosse tomada pelo requerido, a requerente passou a indagar ao mesmo a respeito dos motivos pelos quais nada se fazia. Sem qualquer justificativa aceitável, o requerido sempre procurou levar a pendência adiante, demonstrando que, verdadeiramente, havia desistido do negócio, mas recusava-se a restituir à requerente a importância que lhe fora entregue. A requerente, inconformada com a atitude do requerido, tentou por diversas vezes resolver a questão, sem, contudo, obter o necessário êxito. Aos de de, efetivou-se a denúncia do referido contrato, através de notificação expedida pelo Cartório de Títulos e Documentos -º Ofício desta Comarca (cópia em anexo), ocasião em que a requerente manifestou formalmente a desistência do negócio, por culpa do requerido, concedendo-se ao mesmo o prazo de dias para restituição amigável da importância que recebera da requerente. Resultando mais uma vez frustrado o seu objetivo, a requerente viu-se compelida a recorrer à tutela jurisdicional, pois esgotados foram os meios para uma solução amigável. O requerido, desde então, assumiu um comportamento hostil com relação à requerente. II. O DIREITO O comportamento do requerido, conforme demonstrado, causou evidente prejuízo à requerente. Primeiro, por não ter cumprido a parte que lhe competia em decorrência do contrato firmado com a requerente, frustrando-lhe as buscadas vantagens que o entabulado negócio poderia proporcionar. Segundo, por ter retido indevidamente, em seu proveito próprio, a importância que recebera da requerente, desvirtuando-lhe a finalidade. Dispõe o art. 475, do Código Civil, in verbis: Art. 475. A parte lesada pelo inadimplemento pode pedir a resolução do

contrato, se não preferir exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. A denúncia do contrato, conforme já informado, operou-se em/....../...., data em que o requerido foi devidamente notificado para restituir à requerente o importe que lhe havia sido adiantado. Conforme bem expressou a requerente, por ocasião da referida notificação, não mais há interesse em s