

# MANDADO DE SEGURANÇA

## INDEFERIMENTO LIMINAR

Recurso re -  
Tribunal TJMG

ERRO ESSENCIAL — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RESTITUIÇÃO DE VALORES - ART. 86/CC - ART. 140/CC - VÍCIO DE CONSENTIMENTO - ART. 138/NCC - ART. 224/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº .... e CIC nº ....., residente e domiciliado na Rua .... nº ....., na Comarca de ....., através de seu bastante procurador e advogado, infra-assinado, ut instrumento da mandato incluso, com escritório na Cidade de ....., na Rua .... nº ....., onde recebe intimações, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, para propor ANULAÇÃO DE NEGÓCIO DE COMPRA E VENDA com procedimento estabelecido pelo art. 282 e segs. do Código de Processo Civil, contra .... e sua mulher .... (qualificação), residentes e domiciliados na Comarca de ....., na Rua .... nº .... e contra ....., com sede na Comarca de ....., na Rua .... nº ....., Bairro .... pelas seguintes razões de fato e de direito que passa a expor: DOS FATOS 1. O Requerente em ....., através de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, adquiriu por compra de .... e sua mulher ....., por intermédio do corretor de imóveis ....., representante da imobiliária ....., um apartamento de nº ....., tipo .... do Edifício ....., localizado na Rua .... nº ....., na Comarca de ....., imóvel este hipotecado em favor de .... Créditos Imobiliário, tudo conforme se vê no documento de nº .... inclusos. 2. Que o interesse na aquisição do aludido imóvel por parte da Requerente se deu pelo "anúncio" publicado em jornal da cidade (....), no qual a Imobiliária .... divulgou a venda do aludido apartamento mediante o pagamento de uma pequena entrada e o saldo o comprador assumiria com prestações mensais de R\$ .... (....), aproximadamente. 3. Feito os contratos preliminares, entre o Requerente e imobiliária ....., através da pessoa do Sr. ...., este informou ao Autor que para a realização do negócio, o mesmo deveria comprovar uma renda de R\$ .... (....) mensais, e que a prestação do apartamento seria aproximadamente de R\$ .... (....) mensais, conforme anúncio. 4. Diante das condições declaradas pelo Vendedor e das possibilidades financeiras do Requerente-comprador, comprovando uma renda líquida mensal de R\$ .... (....), documentos comprobatórios anexo, verificado, pois, que poderia assumir um compromisso de R\$ .... (....) mensais e, confiando nas declarações do vendedor, o negócio se realizou nas condições avençadas nos documentos nº .... e .... inclusos, sem "anuência" do Banco .... 5. Que o negócio de compra e venda do supracitado imóvel se formalizou pelo preço certo, ajustado e total de R\$ .... (....), pagos da seguinte forma: R\$ .... (....), já recebidos como sinal e princípio de pagamento; R\$ .... (....), também já recebidos em moeda corrente e legal do país; R\$ .... (....), representadas através da entrega de um veículo marca ....., modelo ....., certificado nº ....., cor ....., placa ....., pelo que dão plena e geral quitação dos preços descritos nos itens anteriores; e o saldo aproximado de R\$ .... (....), o comprador, o assumirá junto ao Órgão Financeiro competente, e de que o mesmo tem pleno conhecimento .... 6. O Requerente ciente de que deveria assumir o saldo aproximado de R\$ .... (....), visto que a sua renda mensal o autorizava arcar com tal ônus financeiro, procurou a Agência Financeira ....., para retirar o carnê de pagamento das prestações a vencer a partir da data da celebração do contrato, no importe aproximado de R\$ .... (....) mensais, conforme informações da vendedora imobiliária .... 7. Entretanto, para total surpresa do Requerente, ao contatar com a financeira ....., foi informado que o saldo devedor do apartamento citado era de R\$ .... (....), e mais, que o valor da prestação é de R\$ .... (....) mensais e, que a renda exigida é de R\$ .... (....) mensais, tudo conforme documento nº .... anexo. 8. Assim, diante do que foi declarado no Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre o Requerente e os

primeiros requeridos e, constatado que o comprador, jamais poderia assumir tal dívida, vez que sua renda é insuficiente, procurou a imobiliária .... para desfazimento do negócio. Esta reconhecendo o "erro" que levou o Requerente a praticar, de imediato se comprometeu em revender o imóvel objeto do malfadado negócio, conforme comprova o documento nº .... incluso, no qual se compromete em promover a venda do aludido imóvel, agora com o preço verdadeiro de R\$ .... - com entrada de R\$ .... e o saldo devedor de R\$...., com prestação atual de R\$ ...., em 15 anos financiados pelo Banco .... ou à vista por R\$ ...., conforme documento incluso. 9. Para solver a i