

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA

PERDAS E DANOS — COMPRA E VENDA - ART. 1.059/CC - PAGAMENTO - RECUSA EM EFETUAR TRADIÇÃO - ART. 1.056/CC - ART. 402/NCC - ART. 389/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DE, (qualificação), portadora do RG nº e CPF/MF nº, residente e domiciliada na cidade de, Estado de, na Rua nº, por sua advogada ao final assinada, devidamente inscrita na OAB/.... sob o nº, com escritório no endereço, onde recebe intimações, vem respeitosamente à presença de V. Exa. propor a presente AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES, com base nos artigos 282 e seguintes do CPC e artigos 389 e 402 e seguintes do Código Civil bem como os demais aplicáveis à espécie, contra, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, o que faz pelas seguintes razões de fato e direito: OS FATOS Em data .../.../... as partes firmaram contrato de compra e venda tendo por objeto um "Kit" luxo com m², com características consignadas em planta e memorial descritivo. O preço total avançado era de R\$, quantia esta paga em duas vezes, a primeira quando da assinatura do contrato, no valor de R\$ e a segunda parcela, já na vigência do decreto-lei nº 2.284/86, no valor de R\$, ambas devidamente quitadas conforme demonstram os inclusos documentos. Cumprida com a obrigação que lhe incumbia, a autora não recebeu a contraprestação contratual por parte da ré, a qual, embora interpelada judicialmente, não entregou o "Kit" adquirido, restando infrutíferas todas para tanto. Diante destes fatos lamentáveis, E. Magistrado, decorreu o prazo concedido à ré na interpelação judicial, para que cumprisse com a sua condição contratual, pelo que lhe deve ser acarretada a culpabilidade dos acontecimentos, com todos os ônus decorrentes da rescisão contratual. DO PEDIDO a. Da rescisão do Contrato Comprovada a inadimplência da ré, pela inexecução da obrigação contratual, impõe-se a necessidade jurídica de que o contrato em questão seja rescindido, caracterizando-se a sua responsabilidade civil, que acarretará na obrigação de ressarcir os valores pagos pela autora e os danos causados. b. Das perdas e danos e Lucros Cessantes "O inadimplemento da obrigação - diz a lei (Código Civil art. 389) - sujeita o inadimplente ao dever de reparar as perdas e danos sofridos pelo credor." "Todavia, ocorrendo dano, a indenização será a mais completa possível e deve incluir tudo que o credor efetivamente perdeu, bem como o que razoavelmente deixou de ganhar. Portanto, na indenização há que se computar o dano emergente ("danus emergens"), bem como o lucro cessante ("lucrum cessans")". (Citações contidas "in" DIREITO CIVIL - Vol. II, Parte Geral da Obrigações, de Silvio Rodrigues, fls. 290/291). Ora, a autora comprou à época um "Kit" casa de praia, pagando por ela o valor integral do preço. Assim, se os valores devolvidos através da rescisão do contrato forem inferiores aos necessários para a compra de outro bem nas mesmas condições, terá a ré que complementar a diferença, para que não ocorra diminuição no patrimônio da autora. Certo é que a ré, ao inadimplir com a obrigação contratual, deve ser responsável pela variação do preço ocorrida no mercado em relação ao bem, quantia esta a ser apurada em liquidação da sentença. E mais, a autora adquiriu o bem para que pudesse aumentar sua renda, passando a ter padrão de vida melhor. Pretendia, assim, alugar a "sua casa na praia", durante a temporada, que é em média quatro meses ao ano. Desse modo, possui direito ao recebimento desses alugueres não percebidos nos anos de e, que importam em dias. Sabendo-se que o valor de uma "Diária" de casa na praia, nas condições daquela adquirida pela autora, é de R\$, deve ser a mesma perceber a quantia de R\$, acrescida de juros e correção monetária. Fatos colocados, é a presente para requerer seja julgada a presente inteiramente procedente, citando-se primeira mente a empresa ré, para, querendo, dentro do prazo legal, contestar a presente, sob pena de revelia, a fim de que V. Exa. possa

decretar a rescisão contratual, condenando-se a ré a devolver à autora todas as verbas pagas, acrescidos de juros e correção monetária, a partir da data de seus pagamentos, bem como as diferenças do valor devolvido e daquele do preço de um bem nas mesmas condições e características daquele objeto do contrato, valor esta a ser apurado na época da liquidação da sentença, e, ainda, os valores dos alugueres que não foram percebidos em e, bem como nas