

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — LOTEAMENTO - RESTITUIÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE , brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade/RG sob o nº e CPF sob o nº , residente e domiciliado na Rua , ... , Centro, , por sua procuradora e advogada que a esta subscreve, com escritório na Rua , ... , sala .. , , , , vem à presença de Vossa Excelência propor a presente RECLAMAÇÃO em face de , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua , ... , , nesta cidade; tendo em vista os substratos fáticos e jurídicos a seguir aduzidos: I - DOS FATOS: A Reclamante firmou com a Reclamada, em data de ... de de , Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, visando a aquisição dos lotes do Loteamento , situado no Imóvel , pelos quais pagou a importância de R\$, conforme contrato em anexo (doc. 02). A Reclamada, conforme se verifica do contrato, afirma ser a legítima proprietária dos lotes que vendeu à Reclamante, no entanto, tal assertiva não condiz com a verdade, uma vez que o verdadeiro proprietário é pessoa diversa da Reclamada e, embora o Loteamento tenha sido aprovado pela Prefeitura, o proprietário resolveu não mais implementar a venda, razão pela qual torna-se impossível a entrega dos lotes à Reclamante, descumprindo-se, dessa forma, a cláusula 6ª do referido contrato. Ao verificar que seria inútil esperar pela entrega dos lotes, uma vez que a Reclamada não era a legítima proprietária dos mesmos, a Reclamante pleiteou, por várias vezes, de forma amigável, a devolução da importância que pagou, não obtendo êxito. Tendo restado inócuo seu esforço no sentido de satisfazer sua pretensão, resta à Reclamante buscar a tutela jurisdicional para garantia de seu direito. II - DO PEDIDO: Diante do exposto, deverá, a Reclamada, ser condenada a restituição da importância paga pela Reclamante no valor máximo a que compete este Juizado, ou seja, R\$ III - REQUERIMENTO: Seja recebida a presente Ação e julgado procedente o pedido em todos os seus termos, a fim de que seja a Reclamada condenada a restituir à Reclamante a importância paga pelos Lotes, no valor máximo a que compete este Juizado, ou seja, R\$, conforme fundamentação; Que a Ré seja, também, condenada ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios de 20% sobre o montante da condenação, e demais cominações legais; Requer a citação do representante legal da Reclamada, para contestar, querendo, sob a cominação legal de Revelia; Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, testemunhal, pericial, juntada de documentos, depoimento pessoal da Reclamada, que desde já requer, sob a cominação legal de confesso quanto a matéria de fato; Dá-se à causa o valor de R\$ Nestes Termos, Pede Deferimento. , .. de de OAB/.....