

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

SHOPPING CENTER — VENDA - LOJISTAS PROPRIETÁRIOS - PRAZO - FUMUS BONI IURIS - PERICULUM IN MORA - LIMINAR - AUSÊNCIA DE SEGURANÇA - PREJUÍZO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... -, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG-... nº ..., CPF sob nº ..., residente e domiciliada na rua ... e ..., brasileiro, casado, empresário, portador do RG-... nº ..., CPF nº ..., residente e domiciliado nesta Capital, na rua ..., por suas procuradoras judiciais, infra-assinadas (instrumento de mandato em anexo), vem, muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência par promover a presente MEDIDA CAUTELAR INOMINADA COM PEDIDO LIMINAR em face de ..., pessoa jurídica de direito privado, com endereço nesta Capital na rua ..., CEP ..., na pessoa do seu representante legal sr. ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº ..., com sede nesta cidade na rua ..., e ..., brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº ..., com endereço na Av. ..., CEP ..., o que faz com base no artigo 796 e seguintes do CPC, entre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie ainda pelos fundamentos de fato e de direito que passa a expor: 1. DOS FATOS Os Autores, ... e ..., são proprietários das lojas, localizadas no "Shopping ..." e exercem atividade comercial consistente em loja de perfumaria, artigos esotéricos, casa de suco e café, respectivamente. A certidão do cartório imobiliário comprova tal alegação, sendo que assim os Autores são legítimos proprietários e possuidores, podendo usar, gozar e dispor de seus bens. Os autores buscaram seu espaço profissional e a realização de um projeto de vida através das atividades comerciais que exercem no espaço do shopping. Ao adquirem a loja dispuseram de dinheiro, formaram um fundo de comércio através de montagem das lojas, contratação de funcionários, abertura de firma, captação de clientela e mais importante a realização de um sonho. Sonho esse representado, como já dito anteriormente, no projeto de vida de trabalho, exercer uma atividade econômica, contribuir no orçamento doméstico, proporcionar maior conforto e segurança aos seus filhos. Ocorre que, os Autores foram surpreendidos nos últimos dois meses com notícias vindas do administrador, empreendedor e proprietário do shopping, que este não tem mais interesse em manter o shopping funcionando e o está fechando. Concretizando tal notícia, o Réu notificou aos proprietários, locatários, enfim todos os condôminos que em o horário de funcionamento passaria a ser até as horas. (documento em anexo) Esclareça-se que tal decisão partiu unilateralmente do Réu, sem qualquer discussão anterior sobre o assunto, sem qualquer participação de qualquer condômino e ainda sem qualquer justificativa. Assim, Excelência, imagine o desespero dos lojistas ao terem de fechar as lojas às horas, pois todos sabemos que o horário de maior movimento do shopping (em qualquer shopping!) é justamente a partir das horas, ocasião essa em que a maioria das pessoas saem do trabalho e retornam às suas residências, dispendo de tempo para ir até o shopping e realizar suas compras. Os Autores promoveram reunião com os demais lojistas com a intenção de buscarem a tutela jurisdicional para proteção do seu direito de exercer sua atividade comercial nos horários permitidos pela administração pública, ou seja, até às 22:00 horas. Tomando ciência dessa atitude, o Réu imediatamente reverteu o seu comando arbitrário e notificou aos lojistas que estes poderiam permanecer trabalhando até o horário normal. (documentos anexos). Além disso, propositadamente e como forma de pressão, o Réu vem criando falta de condições de trabalho para todos os lojistas, através de rescisões antecipadas de contratos de locação, negativa em alugar as lojas que permanecem fechadas, demissão de todos os funcionários responsáveis pela limpeza e segurança do shopping. (documentos anexos). Hoje o shopping conta com um único funcionário, respondendo pela "segurança e limpeza." Notícias obtidas junto ao seu assessor, sr. ..., informam que o mesmo encontra-se

em dificuldades financeiras com as instituições bancárias e por isso precisa vender as suas lojas. A venda do shopping está inclusive anunciada nos classificados do jornal de grande circulação de nossa Capital, na qual não há qualquer menção quanto aos demais proprietários e ora Autores da presente ação. (documento em anexo) Observe-se que, sem a estrutura necessária e mínima para o funcionamento de um shopping não há condições de trabalho para nenhum lojista. Na última