

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

UNIDADE RESIDENCIAL — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - OBRA - ATRASO NA ENTREGA - INTERPELAÇÃO JUDICIAL - ART. 867/CPC - RESCISÃO CONTRATUAL - DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... -, brasileiro, divorciado, lotado no ..., residente e domiciliado em ..., na Rua ..., por seu procurador infra firmado, mandato junto, vem perante V. Exa., requerer a INTERPELAÇÃO JUDICIAL Contra ..., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de, inscrita no CNPJ sob nº ..., e, representada por sua procuradora a firma ... pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de ..., na rua ... Com fundamento nos artigos 867, e seguintes, do Código de Processo Civil, e pelos motivos e razões de direito que passa a expor: O requerente, através de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, adquiriu um imóvel tipo apartamento residencial, com área construída de ..., área comum de ... e área de estacionamento de ... correspondente a vaga nº, área correspondente de ... e respectiva fração ideal do solo e partes comuns de ..., que seria construído na rua ..., na cidade de ..., conforme quadro resumo anexo ao contrato nº ..., conforme documento anexo. O preço total do contrato ficou estipulado em R\$..., com o sinal de R\$..., pago no ato da assinatura do instrumento particular, sendo o saldo de R\$... para pagamento em ... parcelas de R\$..., e mais R\$... em ... parcelas de R\$..., além de outra importância no valor R\$..., para pagamento na entrega das chaves, tudo com correção estipulada conforme item ... do quadro resumo anexo ao contrato. A previsão da entrega da unidade objeto do contrato estava prevista para o mês de conforme item 08 do mesmo documento, com tolerância de 180 dias prevista na cláusula oitava do Contrato de Compromisso de Compra e Venda. Entretanto, a requerida, até a presente data não entregou o imóvel ao comprador requerente, que vem pagando as prestações de boa-fé, no afã de que, após muitos anos de trabalho, realmente teria contratado a compra do referido apartamento de praia para desfrutar féri as com a família, o que lhe era significativo porquanto representava antigo sonho e realização. Visitando as obras na cidade balneária de ..., o requerente surpreendeu-se ao constatar que apenas um dos seis edifícios está pronto, além de outro totalmente inacabado e que seria o bloco nº ..., causando-lhe profunda incerteza do direito adquirido pelo fato de que a unidade que adquirida estaria situada no bloco nº ... As fotografias anexas do local das obras demonstram claramente os dois blocos, sendo que o prédio onde se situaria a unidade de apartamento nº ... sequer foi levantado. Assim, ainda que a requerida fosse concluir as obras, tal se daria em prazo muito superior ao contratado. Observando-se a tolerância contratual de seis meses, a entrega das chaves deveria se dar em Não há perspectiva para a entrega do imóvel, posto que sequer iniciaram-se as obras do bloco nº ..., restando portanto a rescisão contratual com as penalidades contratuais e legais pelo inadimplemento da construtora. Assim, o requerente ficou privado do uso e gozo do imóvel referido, tendo que proceder gastos extras com lazer em outras localidades nas férias de janeiro, fevereiro e julho de ..., uma vez que as chaves eram para ser entregues, na pior eventualidade, em junho de ... O requerente já pagou valor aproximado a R\$... pelo imóvel e, após verificar as obras, sente-se fraudado pela requerida pelo fato de que o prédio onde se localizaria a unidade ... não teve suas obras iniciadas até a presente data. A rescisão contratual é medida que se impõe, com a devolução das quantias pagas com juros e correção monetária e demais encargos legais e contratuais. Diante do exposto requer: a) a interpelação da requerida, uma vez evidenciado a não construção da obra até a presente data, bem como, sem a menor perspectiva para a entrega das chaves, para a devolução das prestações pagas, com juros e correção monetária, multa

contratual e demais encargos e prejuízos, no prazo de 30 dias, sob pena de ser demandada em ação própria para o ressarcimento legal, além de indenização caracterizada pela não construção do edifício, ao passo que vinha recebendo as prestações constantes do contrato; b) requer ainda seja a requerida e sua procuradora intimadas pelo correio, nos termos do art. 222 do CPC; c) após intimadas as partes, pagas as custas finais e decorridas 48 horas, sejam os presentes autos entregues ao requerente independente de traslado; Dá-se ao valor da causa a importância de R\$... Termos em que pede deferimento. ..., ... de ...