

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

RESCISÃO CONTRATUAL — TUTELA ANTECIPADA - COMPRA E VENDA - LINHA TELEFÔNICA - INADIMPLENTO - FRAUDE - DEVOLUÇÃO - INDENIZAÇÃO - PERDAS E DANOS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DO (qualificação), portadora da CI/RG nº, inscrita no CNPF/MF sob nº, residente e domiciliada na Rua ... nº, na Comarca de, Estado do, vem respeitosamente perante Vossa Excelência através de seus advogados infra-assinados, com escritório profissional na Rua ... nº, na Comarca de, Estado do, onde recebem intimações e notificações, com fundamento no artigo 1.092, § único, do Código Civil e nos artigos 273, 292 e 890 do Código de Processo Civil propor INDENIZAÇÃO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA perante, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, estabelecida na Rua ... nº, na Comarca de, Estado do, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos: I - DOS FATOS A Requerente adquiriu uma linha telefônica da Requerida, em ... de ... de, sendo que ficara acertado que o pagamento se daria através de uma entrada de R\$... e mais ... prestações mensais e fixas de R\$... (cláusula ...ª do contrato anexo). Assim, foram sendo realizados os pagamentos das parcelas mensalmente, até que em .../.... a Requerente não recebeu o bloqueto para pagamento da parcela respectiva. Ante a ausência do recebimento do bloqueto para pagamento, em .../..../.... dirigiu-se ao estabelecimento da Requerida, e lá efetuou o pagamento contra-recibo (doc. anexo). Contudo, novamente no mês de .../.... não recebeu o bloqueto para pagamento da respectiva parcela, e, dirigindo-se ao estabelecimento da Ré, situado no endereço supra-mencionado (e constante do contrato anexo), teve a surpresa de encontrar suas portas fechadas. De imediato procurou notícias junto à portaria do prédio, sendo informada que a empresa havia aplicado um golpe na praça, posto que vendera linhas telefônicas e não as entregara, sendo que inclusive havia inquirido junto à Delegacia do Consumidor. Diante disso, a Autora procurou saber sobre a idoneidade da Ré, e descobriu que, de .../.... até .../..../...., foram protestados nada menos que ... títulos, somente na Cidade de, o que demonstra que a Requerida não vem saldando seus compromissos (certidão anexa). II - DA RESCISÃO DO CONTRATO E INDENIZAÇÃO CORRESPONDENTE A Ré, obviamente, em virtude dos "golpes" aplicados, evadiu-se do conjunto comercial onde funcionava seu estabelecimento, com a intenção de eximir-se de suas obrigações. Contudo, o Código Civil, através de seu art. 1.092, vem socorrer os direitos da Autora, posto que determina: "Art. 1.092 - Nos contratos bilaterais, nenhum dos contraentes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento do outro. Se depois de concluído o contrato, sobrevier a uma das partes contratantes diminuição em seu patrimônio, capaz de comprometer ou tornar duvidosa a prestação pela qual se obrigou, pode a parte, a quem incumbe fazer prestação em primeiro lugar, recusar-se a esta, até que a outra satisfaça a que lhe compete ou dê garantia bastante de satisfazê-la. § único - A parte lesada pelo inadimplemento pode requerer a rescisão do contrato com perdas e danos." E, nesse particular ressalta o mestre Washington de Barros Monteiro (in Curso de Direito Civil, São Paulo, Saraiva, 1989, p. 87): "Se é o vendedor que tem comprometida sua posição econômica, tornando duvidosa ou precária a tradição da coisa vendida, outorga-se ao comprador direito correlato; pode ele reter o pagamento até que a coisa lhe seja entregue, ou prestada caução." Ora, através da certidão dos cartórios de protestos da Comarca de ... averigua-se que realmente a Ré está com sua posição econômica comprometida, além das próprias reclamações junto ao PROCON (que oficiado prestará certamente as informações necessárias), que comprovam que a mesma não vem cumprindo as obrigações

relativas às transferências das linhas telefônicas. Desta forma, além de ter sua situação econômica comprometida, deixou o imóvel em que tinha o estabelecimento, ficando em mora (mora accipiendi), visto que não está recebendo as parcelas do financiamento por ato unicamente seu, o que significa motivo suficiente para a rescisão contratual, bem como a correspondente devolução dos valores pagos além de perdas e danos. A indenização por perdas e danos nessa hipótese deverá ser arbitrada no mesmo percentual indicado na hipótese de rescisão por iniciativa do comprador (cláusula^a), ou seja, correspondente a% do valor pago. Demonstrativo de valores pagos e atualizados até/.....: