

AGRAVO DE INSTRUMENTO

TUTELA ANTECIPADA

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — RESCISÃO CONTRATUAL - INDENIZAÇÃO - PERDAS E DANOS - LUCRO CESSANTE

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DO ESTADO DO, já devidamente qualificado nos autos da Ação de Rescisão Contratual Cumulada com Indenização por Perdas e Danos e Lucros Cessantes, sob o nº, que perante este juízo promove contra a empresa, vem, por seus advogados e bastante procuradores ao final assinados, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, MANIFESTAR-SE sobre a contestação de fls., nos seguintes termos, requerendo ao final: Faz-se mister aplicar à contestação da Requerida, um princípio geral do direito, qual seja, o de que "A confissão é a rainha das provas", eis que, por mais que tente se furtar de suas obrigações confessa: a) ter adquirido o empreendimento da e, na qualidade de, reestruturado a construção do edifício adaptando-o às condições de mercado e aos seus interesses; b) não ter rescindido o compromisso com a Requerente; c) não ter entregue à Requerente a unidade compromissada; d) dever para a Requerente, uma unidade autônoma daquele edifício. Aliás, diz que ofereceu à Requerente uma unidade em pavimento superior ao de nº (fls., item, sub-item), esquecendo-se, todavia, que pediu R\$ (....) à mesma, alegando que, por ser em andar superior, seu preço seria mais elevado, conforme a praxe de mercado. Todavia, quanto ao tema principal, ficou silente, não juntando aos autos o contrato de aquisição do empreendimento da, ou seja, onde provavelmente existiu cláusula obrigando-a a indenizar os compromissários do empreendimento anterior, que não aceitassem as modificações propostas. Note-se que no Fax remetido pela Requerida (fls. - penúltimo parágrafo), a mesma confessou que quase todos os contratos assinados com a foram rescindidos. No entanto, o contrato celebrado com a ora Requerente, não foi rescindido, porque o valor a ser devolvido é muito superior aos demais compradores. Outro ssim, não provou nos autos, que avisara a Requerente dos novos planos do empreendimento, sendo mentirosa sua alegação, de que a mesma tinha ciência de que seu apartamento não mais seria um "flat". Na realidade, confessa no item, sub-item, de sua contestação (fls.) a assunção da incorporação, assumindo assim, os direitos e obrigações decorrentes dessa assunção, e entre eles, o de solucionar o problema da Requerente. E a Requerida fez pior, além de nada avisar para a Requerente, ainda vendeu a unidade, compromissada à mesma, para terceiros. Nada adianta agora, a Requerida dizer que nada recebeu da Requerente, alegando que lhe deve um apartamento e não o valor do mesmo. Se devia o apartamento, deveria ter entregue o mesmo para a Requerente em de, e não vendê-lo a terceiros, como o fez. Por ocasião da assinatura do contrato, a construtora tinha ciência da negociação, sabia também que não haveria repasse de crédito imobiliário junto ao, pois a aquisição do imóvel se deu a vista. Em negociações anteriores, foi ofertado outro imóvel, conforme acima mencionado, porém, não haveria ressarcimento pelas perdas e danos. Tal imóvel poderá ser aceito, todavia, deverá a ação prosseguir em relação à indenização pelas perdas e danos e lucros cessantes. Ao contrário do alegado, a indenização não é impertinente, pois foi embasada no melhor entendimento do poder judiciário. Face ao exposto, resta demonstrado o cabimento da indenização pleiteada, ainda que lhe seja entregue agora, após a citação, um apartamento naquele edifício de idêntica metragem e localização (frente para a rua), devendo a sucumbência abranger o valor do aludido imóvel. Ante o exposto, requer o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos, até final sentença que haverá por bem julgá-lo totalmente procedente, rescindindo o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Parte Ideal do Terreno e de Construção por Administração, de Unidade Autônoma em Condomínio e outras Avenças, condenando a Ré no pagamento de indenização constante da devolução

daquilo que foi pago, que em/.... correspondia a R\$, mais juros moratórios desde o desembolso, ou sucessivamente desde a entrega do prédio, devendo essa indenização abranger ainda os lucros cessantes, que correspondem até/.... a R\$, mais o rendimento que a Requerente deixar de receber enquanto não for indenizada, ou sucessivamente, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, os valores a serem apurados em regular liquidação de sentença, de a