

MANDADO DE SEGURANÇA

CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

CLÁUSULA PENAL — COMPRA E VENDA - REVISÃO - DISTRATO - REDUÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO (qualificação), filho de e da, portador da Carteira de Identidade/RG nº, residente e domiciliado na Rua nº, na Cidade de, Estado do, por sua advogada ao final assinada, (instrumento junto inscrita na OAB/.... sob os nº e CPF/MF nº, escritório na Rua nº, na Cidade de, Estado do, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 412 do Código Civil Brasileiro e Decreto-Lei nº 22.626 de 07 de abril de 1933, propor AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO E REDUÇÃO DE CLÁUSULA PENAL DE DISTRATO em fase de (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, em, Estado do; (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, em, Estado do e (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, em, Estado do, aduzindo para tanto, o que segue: DOS FATOS 1 - DO CONTRATO Em data de de de, o requerente firmou um contrato de compra e venda com os requeridos, o qual tinha como objeto a venda do seguinte: "Um Bar com toda a instalação, estoque e vasilhames das bebidas quentes, um salão de danças com mesas e cadeiras, banquetas e iluminação com instalação, rebaixo de teto, exaustores, cadeiras e mesas, instalação de mais um bar e também a iluminação de mesas, pelo valor de R\$ (....)." Fica ajustado que os requeridos, pagariam da seguinte forma: "Um veículo, tipo, ano, pelo valor de R\$ (....); um veículo, tipo, ano, pelo valor de R\$ (....); um veículo, tipo, ano, pelo valor de R\$ (....); assumiriam também as dívidas vencidas e a vencer no valor de R\$ (....)." Estipulou-se, neste contrato, uma MULTA no valor de% (....) pelo arrependimento ou descumprimento das cláusulas. 2 - DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO D o avençado, os requeridos deixaram de entregar um dos veículos, sob a alegação de que se encontrava em outro Estado. E, após semanas, o requerente, sentindo que o contrato estava sendo conduzido de forma incorreta, solicitou a devolução do imóvel, o qual, foi realizado, porém, mediante a assinatura forçosa de um distrato estabelecido pelos próprios requeridos. 3 - DO DISTRATO Em data de de de as partes assinaram um distrato, com as seguintes cláusulas: Ao invés de apenas devolver o imóvel para o requerente, no item Direitos e Obrigações, inseriram uma cláusula penal nos seguintes dizeres: "Direitos e Obrigações: a) transmitem a posse da transação comercial do contrato de Compra e Venda do Bar; b) A posse retornará aos compradores caso haja o inadimplemento de qualquer obrigação do distrato em questão, independente de ação judicial ou extrajudicial, por parte do vendedor (requerente)." Mais adiante, o distrato estabelece as devoluções por parte do requerente dos bens imóveis e cheques recebidos, bem como, as devoluções realizadas pelos requeridos. No final do Distrato, os requeridos estabelecem a Cláusula Penal, na forma de Multa Contratual, que diz: O vendedor pagará como multa contratual aos compradores, os valores que seguem: a) Pagará ao Sr., o valor de R\$ (....), divididos em duas parcelas de: 1ª - no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../... e a 2ª no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../... b) Pagará ao Sr., o valor de R\$ (....), divididos em duas parcelas de R\$ (....), cada uma, com vencimentos em .../.../... e .../.../..., respectivamente. c) Pagará ao Sr., o valor de R\$ (....), divididos em quatro parcelas de: 1ª - no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../..., a 2ª no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../..., a 3ª - no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../... e a 4ª - no valor de R\$ (....), com vencimento no dia .../.../... 4 - DOS VENCIMENTOS DOS DÉBITOS O requerente, além das dívidas contraídas anteriormente ao contrato de venda, somou mais as do distrato, através da multa estabelecida unilateralmente pelos requeridos, no valor de% (....) do valor do contrato, cujo importe é de R\$ (....). Acrescentando-se ainda a cláusula penal de retorno da posse do

imóvel aos requeridos. Realmente, o requerente assinou o distrato, mas num momento de forte tensão nervosa, sem a devida prudência, no tocante às parcelas aviltantes. No decorrer do prazo,