

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO ACIDENTE DE TRÂNSITO

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — INTERPELAÇÃO JUDICIAL - CLÁUSULA - MORA DO COMPROMISSÁRIO - CONSTITUIÇÃO EM MORA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua, nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, por seu advogado, infra-firmado, (UT Instrumento de Mandato incluso), com escritório profissional na Rua, nº, onde recebe intimações e notificações, vem respeitosamente ante Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 282 e seguintes da CPC, propor RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS, contra (qualificação), portador da Cédula de Identidade Civil/RG nº, inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. nº, pelos fatos e fundamentos de direito que passa a aduzir: A requerente, empresa atuante no ramo da construção civil, através de incluso "Instrumento Particular de Compromisso e Promessa de Venda e Compra" (doc.), prometeu a venda ao requerido de um imóvel de sua propriedade, constituído pelo apartamento nº, doº andar, do Edifício e respectiva vaga de garagem nº, situado no subsolo, conforme descrito no mencionado instrumento particular, mediante o pagamento pelo comprador do preço parcelado de CR\$, equivalentes a UPF's, à época da realização do negócio, em de de O promitente comprador efetuou o pagamento, referente ao sinal do negócio e princípio de pagamento no valor de CR\$, conforme previsão contratual estatuída na cláusulaª do aludido instrumento particular, efetuando ainda o pagamento de CR\$, e ainda, mais parcelas previstas no item, porém, com atraso, sendo que à partir de de de, não mais pagou qualquer parcela do preço convencionado. Encontra em mora, o compromissário-comprador, no que se refere ao pagamento das demais parcelas mensais previstas no item da cláusulaª, de nºs a, no valor equivalente a UPF's cada uma, vencidas no período de de de a de de, bem como no pagamento de das parcelas semestrais previstas no item, já vencidas em .../.../..., .../.../..., .../.../... e .../.../..., no valor equivalente a UPF's cada uma, com os acréscimos legais. A ora requerente, através do auto de Interpelação autuado sob o nº e processado junto aª Vara Cível desta Capital, procedeu a citação e constituição formal da mora do requerido, através do competente edital de citação, onde foi concedido o prazo legal de dias, conforme determina expressamente o Decreto-Lei nº 745/69, para o cumprimento integral da obrigação, ou seja, o pagamento do débito, não tendo porém o mesmo atendido aos termos da intimação, deixando transcorrer "in albis" o prazo mencionado, incorrendo assim na Mora de Pleno Direito, na forma do art. 397 do Código Civil Brasileiro, conforme se infere do auto de Interpelação (doc.). Ainda, segundo a cláusula do instrumento particular, a falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço, importará na rescisão do negócio, uma vez já devidamente interpelado o requerido. Tais fatos, inafastavelmente, ensejam a declaração de rescisão do contrato, com a restituição do patrimônio das partes ao "status quo ante", sob pena de incorrer o requerido em locupletamento ilícito. Isto posto, com fundamento nos dispositivos legais supra mencionados, requer, desde logo a postulante, a citação do requerido para que, querendo, conteste a presente, sob pena de revelia (art. 285 e seguintes do Codex Processual Civil), cuja citação deverá ser realizada através de editais, uma vez que o mesmo se encontra em local incerto e não sabido, conforme certidão constante de fls. dos autos de Interpelação sob nº, para afinal, contestada ou não, seja a presente ação julgada integralmente procedente, decretando-se a rescisão do negócio jurídico consubstanciado no Instrumento Particular de Compromisso e Promessa de Venda e Compra do Im óvel em questão, com a conseqüente condenação do requerido ao pagamento de indenização na forma dos arts. 475, 476 e 477, do Código Civil Brasileiro, consistentes na perda dos valores

pagos até a constituição em mora, em favor da postulante, ou alternativamente em "quantum" a ser liquidado por arbitramento, além das custas processuais e honorários advocatícios à base de 20% sobre o valor da causa devidamente atualizado desde a distribuição, como é de direito. Protesta provar o alegado através dos meios de provas em direito admitidas, especialmente,