

# DENUNCIÇÃO DA LIDE

## AÇÃO ANULATÓRIA DE VENDA DE IMÓVEL

### ART. 890/CPC — CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA - RECEBIMENTO DO SINAL DE NEGÓCIO

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o n.º ....., com sede na Cidade de ....., Estado do ....., na Rua ....., por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados (doc. n.º....), inscritos na OAB/....., sob os n.ºs. .... e ....., respectivamente, com escritório na Cidade de ....., Estado do ....., na Rua ....., onde recebem intimações e notificações, vem muito respeitosamente perante V. Exa., propor AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO com fundamento nos artigos 335, inciso IV, do Código Civil e artigos 890 e seguintes do CPC, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o n.º ....., inscrito no CPF/MF sob o n.º ....., residente e domiciliado na Rua ....., Cidade de ....., Estado do ..... em ....., e .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o n.º ....., inscrito no CPF/MF sob o n.º ....., residente e domiciliado na Rua ....., Cidade de ....., neste Estado, o que faz pelos seguintes motivos de fatos e de direito adiante expostos: I. A ora Requerente, em data de ....., celebrou com o primeiro Requerido, ....., "Contrato de intermediação com Opção de Venda", através do qual o Requerido contratou os serviços de intermediação da Requerente objetivando promover a venda do apartamento n.º .... do Conjunto Residencial ....., situado nesta Capital, na Rua ....., pelo preço e condições ajustadas no referido "Contrato de Intermediação com Opção de Venda", doc. n.º ....., em anexo. II. A Requerente, dando cumprimento às condições ajustadas no "Contrato de Intermediação com Opção de Venda", após desenvolver ampla campanha publicitária, em data de ....., ainda durante a vigência da opção, logrou êxito em promover a venda objeto da opção à segunda Requerida ....., nas condições ajustadas no "Recibo de Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento", doc. ...., em anexo. III. Na ocasião da assinatura do "Recibo de Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento", a Requerente, na qualidade de intermediária, recebeu da segunda requerida ....., a importância de R\$ ....., representada pelo cheque n.º ....., sacado contra o Banco ....., a título de sinal de negócio. IV. Acontece, porém, que, realizada a intermediação, a Requerente entrou em contato com o primeiro Requerido, para a concretização final do negócio, porém até a data presente não logrou êxito em sua conclusão, ante a manifesta intenção do primeiro requerido em não concretizar o negócio. Exercendo a Requerente simplesmente a condição de INTERMEDIÁRIA e não encontrando forma amigável para a concretização do negócio, na forma da lei, pretende se desonerar da obrigação, ou seja, se liberar da importância recebida a título de sinal de negócio que se encontra em seu poder. Dispõe a norma do art. 335, inciso IV, do Código Civil Brasileiro: "Art. 335: A consignação tem lugar: IV - Se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento". V. Esgotados todos os meios amigáveis e suasórios para uma composição amigável, a ora Requerente vê-se compelida a ingressar com a presente medida judicial. ISTO POSTO, requer a V. Exa., que se digne autorizar o depósito da importância de R\$ ....., consoante dispõe a norma do art. 895 do CPC e após, determinar a citação dos Requeridos .... e ....., nos endereços mencionados, o primeiro através de mandado e a segunda através de carta precatória, para que no prazo legal, venham disputar e provar o seu direito, prosseguindo-se a ação com relação aos Requeridos, declarando-se efetuado o depósito e extinta a obrigação da Requerente, "ex vi" a norma do art. 898 do CPC, condenando os requeridos ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor do depósito. Requer, que a citação e demais atos processuais sejam realizados, se necessário for, com a faculdade contida no art. 172, § 2º do CPC. Indica-se como meio de provas o depoimento pessoal dos Requeridos, sob pena de confesso, inquirição de testemunhas, cujo rol será

apresentado oportunamente em Cartório e a Juntada de novos documentos. Estima-se à causa o valor de R\$ ..... N. Termos P. Deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado