

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

LEI 8.078/90 — CASA PRÓPRIA - POUPANÇA - CONTRATO - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), residente na Rua nº, portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº, inscrito no CPF/MF sob o nº - vem a presença de V. Exa., por seu procurador judicial, advogado inscrito na OAB/....., sob o nº, com escritório profissional na Rua nº, onde recebe intimações e notificações, propor a presente AÇÃO DE COBRANÇA, pelo procedimento sumário, contra, empresa privada sediada em, na Rua nº, pelos motivos que passa a expor: 1. A Requerente é uma pessoa sem casa própria, e como milhares de outras, vive o sonho de possuir seu próprio teto. Dentro desta premissa foi induzida a adquirir um imóvel, tendo como condição imposta a abertura de conta de poupança, junto a ré, para que após transcorridos 24 meses, pudesse ter direito ao financiamento de um apto de nº, no conjunto residencial 2. A condição para a aquisição era que fosse feita esta poupança como um fundo de reserva, e que ao final da obra seria feito o financiamento junto a Caixa Econômica Federal intermediado pela Requerida, isto é, somente a partir daí iria existir um contrato de compra e venda, tendo a Requerente recebido da Requerida através de seus corretores que acaso o financiamento não ocorresse por qualquer motivo os depósitos da poupança seriam devolvidos devidamente corrigidos. Os valores depositados somam atualmente aproximadamente 3. Ocorre que em do corrente ano quando ainda pagava aª prestação da poupança, e a obra em construção, recebeu uma notificação da requerida para que no prazo improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, entregasse a documentação exigida pelo agente financeiro, sob pena de rescisão automática do referido contrato, como perdas dos valores já pagos, acrescidos de multas contratuais, de acordo com o pactuado nas cláusulas 5ª parágrafo 1º, 13º caput, alínea a b e d, e parágrafo 1º. Chegando a requerente ao local designado pela ré, foi-lhe solicitado a quantia de (....) para pagamento de ITBI Registro, e assinar um contrato para pagamento de uma prestação mensal de, isto em, corrigidos mensalmente pela TR (taxa Referencial), isto é, antes tinha que provar ter um rendimento mensal acima de mensais, requisito indispensável. A requerente não conseguiu comprovar estes rendimentos até porque está desempregada, trabalhando como ajudante de cabeleireira sem registro em carteira, e tudo que recebeu nestes últimos anos foi para pagar as prestações da poupança. Não conseguindo provar os seus rendimentos acima de e nem poderia pois não tem, não houve o financiamento, a compra e venda não se concretizou, só que a requerida se recusa a devolver os valores pagos pela requerente. 4. É de ser analisado que a autora não recebeu o referido contrato ou cópia dele, rezando tantas sanções como explicitado na notificação, e mesmo se houvesse a entrega a requerente não tinha como delas tomar conhecimentos pois é pessoa leiga, e normalmente estes contratos são assinados para serem preenchidos posteriormente pela vendedora. A este respeito o Código do Consumidor, Lei 8.078 de 11 de setembro de 1990 é bem claro, ao expressar em seu artigo 53. "Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado". Ademais é de cunho jurídico de que a ninguém é devido locupletar-se as custas alheias, e no caso está ocorrendo um enriquecimento indevido que o direito repugna. A requerente nunca teve acesso ao agente financiador para que pudesse explicar o seu problema. Adquiriu a promessa de aquisição da requerida, com ela fez a poupança e dela obteve a negativa do financiamento assim como dela a negativa em devolver os depósitos feitos a títulos de poupança. O apartamento pertence a requerida que irá revendê-lo a outrém, e assim receber o preço

duplamente, pois sua construção foi realizada como um depósito da requerente. Esgotados todos os meios amigáveis para receber aquilo que lhe é devido, mesmo que parcial, não lhe resta outra alternativa a não ser recorrer as vias judiciais, e para a qual requer: a) A citação da requerida para querendo contestar a presente ação, dentro do prazo legal,