

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÃO DE CONTR COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA — IMÓVEL - FLAT - FALTA DE ENTREGA DA CHAVE - RESCISÃO - DEVOLUÇÃO - INDENIZAÇÃO - DANO MATERIAL - LUCRO CESSANTE

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO (qualificação), portadora da CI/RG nº e do CIC nº, domiciliada na Rua nº, vem, por seus advogados e bastante procuradores ao final assinados, com escritório na Rua nº, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E LUCROS CESSANTES PELO PROCEDIMENTO ORDINÁRIO contra a empresa, sediada na Rua nº, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº, pelos motivos de fato e razões de direito que a seguir passa a expor: DOS FATOS A Requerente, em meados do ano de, pretendia adquirir um "flat" no Bairro de; como é cediço, naquela época, esse tipo de investimento tinha um retorno muito grande, pois os aluguéis de "flats" eram diários e de valores superiores às locações residenciais normais. Diante disso, teve interesse em adquirir uma unidade no Edifício, situado na Rua nº, conforme propagandas da época (doc. em anexo sob nº). Conforme anexo memorial descritivo (doc. nº c/ folhas), os apartamentos deveriam ter o living com tábuas corridas, lareira, hidromassagem, porta de armário embutido, som ambiente, bar com tampo de granito, fogão, terminal de vídeo, antena coletiva, etc. Como o prédio ainda seria construído, a incorporadora, demonstrava aos interessados seu "currículo", onde informava os empreendimentos viabilizados (doc. em anexo sob nº). Da mesma forma, a construtora encarregada do empreendimento,, também demonstrava seu "currículo de obras" (conforme anexo doc. sob nº). Assim sendo, em de de, adquiriu a unidade do Edifício, e respectivamente vaga de garagem, pelo preço certo e ajustado de R\$ (....), à vista, tendo sido assinado o anexo 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 (doc. nº c/ folhas). Como o contrato era quitado, não haveria mais nada a se falar, senão quando a ora Requerida terminasse as obras e lhe entregasse as chaves do apartamento. Assim sendo, periodicamente a Requerente passava pelo local e via de longe o andamento das obras, sendo que no final de, achou que o prédio estava pronto. Ao término da obra, ficou aguardando a construtora entrar em contato para a entrega das chaves, sendo que tal fato não ocorreu até o meio do ano; indagando às pessoas que adentravam no edifício, obteve informações de que o prédio foi entregue em de Passou então a entrar em contato com a construtora, a qual informou que em de, adquiriu o empreendimento da empresa, quando passou a ser a Informou ainda que, lamentavelmente, vendera a unidade adquirida pela Requerente, para terceiros e que tentaria indenizá-la de forma satisfatória. Note-se, pelo anexo "fax" remetido pela Requerida, a confissão dos fatos anteriormente narrados (doc. nº, com folhas). Ainda, a construção não foi de um "flat", mas sim de um prédio comum, ou seja, sem as benfeitorias prometidas quando da venda, constante do memorial descritivo (doc. nº, c/ folhas), pois os apartamentos deveriam ter o living com tábuas corridas, lareira, hidromassagem, porta de armário embutido, som ambiente, bar com tampo de granito, fogão, terminal de vídeo, antena coletiva, etc. Nada disso foi feito, e a Requerida passou a oferecer outros apartamentos do Edifício, e de outros prédios construídos pela mesma, mas sempre procurando obter alguma vantagem; não houve acordo nestes últimos anos, porque sempre se sentia lesada nas propostas da Requerida. Observa-se pelo anexo "fax" (doc. nº c/ folhas), que oferecia o apartamento, por UPF's, sendo que os demais apartamentos custavam UPF's, alegando que o apartamento tinha piso vitrificado. No entanto, a compradora lesada jamais poderia aceitar essa proposta, primeiro, porque era em um andar

inferior e de fundos, quando o adquirido originariamente era dois andares acima e de frente para a Rua; em segundo lugar porque seu preço era superior aos outros existentes no edifício (na época); e, terceiro, porque além de tudo isso, nada adiantaria o piso vitrificado (motivo do aumento no preço), comparando-se às benfeitorias que deveriam acompanhar o apartamento, quais sejam, aquelas mencionadas no anexo m