

# CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

LEI 8.245/91 — LOCAÇÃO COMERCIAL - ART. 890/CPC - NORMAS CONDOMINIAIS -  
CONSIGNAÇÃO DE CHAVES - IMPOSSIBILIDADE DE USO

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., (qualificação), inscrito no CGC/MF sob o nº ....., com sede em ....., na Rua .... nº ....., por seu advogado adiante assinado ut incluso instrumento particular de mandato (doc. nº ....), com escritório situado em ....., na Rua .... nº ....., onde recebe intimações e notificações, vem, perante Vossa Excelência, propor AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES, na qual figurará no pólo passivo ....., (qualificação), inscrita no CGC/MF sob o nº ....., com sede em ....., na Rua .... nº ....., com fundamento no artigo 890 e seguintes, do Código de Processo Civil e demais dispositivos aplicáveis à espécie, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos: DOS FATOS Consoante demonstra o disposto no capítulo II de seus Estatutos Sociais, registrados em .... de .... de ....., sob o nº ...., do Livro .... de Pessoas Jurídicas, do .... Ofício de Títulos e Documentos da Cidade de ....., o Requerente tem como princípios e finalidades, entre outros, a defesa dos interesses profissionais dos integrantes de sua categoria profissional (letra "a"); o amistoso convívio e efetivo intercâmbio com as demais entidades representativas de trabalhadores do Estado do ....., do Brasil e de demais países (letra "d"); fundar e manter escolas de alfabetização e pré-vocacionais (letra "j"); fundar e manter cursos de formação e reciclagem profissional (letra "k"); fundar e manter serviços de colocação de mão-de-obra. Para a consecução de todos esses princípios e finalidades, o Requerente procurou junto a imobiliárias desta um imóvel comercial, localizado em região central, para o fim de nele ver instalada sua sede. Interessou-se por dois conjuntos comerciais de propriedade da Requerida, situados na Rua .... nº ....., que se encontravam sob a administração de .... Em contato com essa administradora, o Requerente procurou informações acerca das condições para locação, bem como informou quais eram as características do imóvel que procurava. Apresentou uma cópia dos Estatutos e disse expressamente que precisava ocupar o imóvel em horários noturnos e durante fins de semana. Como a administradora disse que não havia nenhum empecilho para o uso pacífico a que se destinava o imóvel, em .... de .... de ....., as partes celebraram contrato de locação, como se observa pelo instrumento incluso (doc. ....). Ocorre, porém, que, quando preparava a ocupação do imóvel locado, com a realização de mudança, o Requerente foi informado pela administradora do Condomínio, que ela somente poderia ser realizada aos sábados e que o horário de funcionamento do edifício era das 7:30 às 19:30 horas, de segunda a sexta-feira, e no sábado, das 7:30 às 12:00 horas, já que após esse horário e em domingos e feriados as portas eram fechadas e dispensados os funcionários. Essa informação, antes verbal, foi ratificada pelo Síndico do Edifício, Dr. ...., como melhor se pode ver pela Declaração inclusa (doc. ....). Disseram mais ao Requerente, naquela oportunidade, que isso se dava em decorrência da existência de um Banco que ocupa alguns andares do Edifício. Ora, como essa condição foi maliciosamente omitida pela Requerida, através de sua procuradora, a empresa ....., e tornou-se impossível o uso do bem para a finalidade destinada, em ....., o Requerente encaminhou telex à administradora informando-lhe da impossibilidade da consumação da locação e pleiteando a restituição dos valores pagos até aquela data (doc. ....). Nova correspondência foi encaminhada à Requerida, em ....., com a exposição dos fatos justificadores da pretensão. Vale ressaltar que o Requerente sequer precisava comunicar que necessitaria de utilizar o imóvel em períodos noturnos e em domingos e feriados, tendo em vista que o impedimento desse uso em imóveis comerciais é exceção, razão pela qual a Requerida deveria informar independentemente de questionamentos. De outro lado, era fundamental que essa informação fosse prestada ao Requerente, haja vista que, por sua própria natureza, a lógica diz que o pleno uso somente pode se

dar exatamente nos períodos em que há a vedação pelo condomínio, tendo em vista que os associados do sindicato mantêm relação de emprego com empresas e, portanto, cumprem horário de trabalho. A jornada de trabalho encerra-se, normalmente, às 18:00 horas. Levando-se em conta uma média de 30 minutos até o deslocamento até a sede, restaria apenas 1 (uma) hora de uso diário, o que não seria suficiente para a realização de cursos, reuniões, assembléias