

CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR

MENSALIDADES ESCOLARES

IMÓVEL — CONTRATO DE ADESÃO - CONSTRUTORA - DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS - COBRANÇA INDEVIDA - INDENIZAÇÃO

EMENTA

EXM^o. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE/....., brasileira, casada, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG. n.º, inscrita no CPF/MF n.º residente e domiciliada na rua, (bairro), (cidade/uf), CEP, vêm, por intermédio de sete advogado, com instrumento procuratório em anexo (docs. 01 a 10), perante V. EX^a., com fundamento na Constituição Federal art. 5º, XXI, XXXII, LXXVII e art. 170, V, Código de Processo Civil arts. e seguintes, Código de Defesa do Consumidor e legislações conexas, propor: DEVOLUÇÃO EM DOBRO DE COBRANÇA INDEVIDA, CUMULADA COM NULIDADE DA CLÁUSULA, INDENIZAÇÃO E LIMINAR contra,, pessoa jurídica de direito privado, inscrita do CNPJ sob n.ºe Inscrição Estadual n.º, com sede na, (bairro), CEP:, Tel.: (.....), (cidade/uf), Pelos motivos de fato e direito que se seguem: DA EXPOSIÇÃO FÁTICA A autora adquiriu, seu imóvel no residencial, situado na rua, (bairro), (cidade/uf), da empresa Ré, nas seguintes condições: Requerente: Preço total: R\$ Sinal: R\$ Poupança (menos sinal): R\$ Parcelamento poupança: R\$ Financiamento R\$..... Parcelamento do financiamento R\$..... Data de assinatura R\$ Taxa de juros aplicada R\$ Este contrato (doc. incluso), elaborado única e exclusivamente pela Construtora (unilaterais) e, portanto, contratos por adesão, revestidos de aparente legalidade e, até poderia se dizer: - aparentemente muito favorável a consumidora que a ele aderiu; na verdade esc onde cláusulas abusivas, ilegais, nulas e com obrigações excessivamente onerosa para a consumidora. Conforme dissemos, o negócio celebrado é um contrato de compra e venda, em que se encontra como ofertaste uma empresa que exerce esta prática com habitualidade, portanto estamos diante de uma relação de consumo, em que a autora é consumidora hipossuficiente nos termos da presunção absoluta da Lei 8.078/90. A questão envolve basicamente a seguinte situação: I - A Autora adquiriu seu imóvel através de prestações diminutas e mediante comprovação de renda compatível com aquela prestação; II - O. contrato além de prever uma correção anual das prestações acresce estas de juros remuneratórios mensais sobre as prestações, que são frações do valor total cujos juros já foram aglutinados; III - Atualmente a prestação devido aos juros abusivos aplicados, chega a ser 03 (três) vezes superior a prestação inicial, enquanto a renda da Autora continua estacionada, quando não decaiu. DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA A morosidade do processo é a principal causa da ineficiência, em muitos casos do procedimento ordinário na obtenção da satisfação do direito material da parte. Conforme aqui demonstrado, a autora acredita estar sendo vítima de excessos de cobranças propositais praticados pela ré, em detrimento de suas economias que já são escassas causando um desequilíbrio perigoso no cumprimento financeiro do contrato, pelo que está presente seu bom direito de vir a juízo reclamar. A reforma do CPC foi sensível a essa problemática, acolhendo a tutela antecipatória como forma de distribuição do ônus do processo, eliminando a vantagem da ré contra a autora que não pode suportar sem grave prejuízo, o decorrer do tempo exigido pelo processo. Dispõe, portanto o artigo 273 do CPC, com a nova redação da Lei 8.952/94, que "o juiz poderá a requerimento da parte antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação: ...", Portanto, é possível a concessão da tutela antecipatória quando a temor iminente de que o dano se produza. Percebendo que o litígio é fator de perturbação da paz social, e quanto mais rapidamente se decida a composição da lide e se dê a extinção dos conflitos, mais

eficientemente afasta-se da sociedade a vis inquietativa gerada pela demora do processo, o legislador resolveu admitir a tutela antecipada de direitos. O entendimento tem sido pacífico, conforme decisões que transcrevemos: Ação Cautelar n.º 96.0012537-6 "Tenho negado seguimento às cautelares antecipatórias de direito, porque hoje vigente instrumento legal expresso para tal fim a tutela antecipatória do art