

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Recurso

Ap .

MÚTUO — GARANTIA HIPOTECÁRIA - AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - LEILÃO - CLÁUSULA LEONINA - NULIDADE - TABELA PRICE - INADIMPLÊNCIA NÃO CONFIGURADA - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - TUTELA ANTECIPADA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - DO ESTADO DO (qualificação), portador da CI/RG nº, inscrito no CNPF sob o nº e (qualificação), portadora da CI/RG nº, inscrita no CNPF sob o nº, residentes e domiciliados na Rua nº, na Comarca de, Estado do, vem, por intermédio de suas advogadas, propor a presente: AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO CUMULADA COM ANULATÓRIA DE CLÁUSULA LEONINA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA contra Banco, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº, com sede na Rua nº, na Comarca de, Estado de, devendo ser citada na pessoa de seu representante legal, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos: RETROSPECTIVA DOS FATOS Os requerentes realizaram em de de, contrato de escritura pública de compra, mútuo em imobiliária, com garantia hipotecária e outras avenças (contrato em anexo), fazendo parte do pacto a empresa na qualidade de outorgante vendedora e interveniente; os requerentes na qualidade de outorgados compradores e devedores hipotecários e o requerido Banco, como credor, cujo o objeto era a construção de uma unidade imobiliária (apartamento) do futuro Edifício, situado de frente para a Rua, na Cidade de, pelos valores expressos no contrato. Ocorre que em de de, fora realizada a escritura pública de aditivo de retificação e ratificação para prorrogação do prazo de construção, redução do prazo de amortização e compra, mútuo em dinheiro para construção de unidades imobiliária, com garantia hipotecária e outras avenças (documento em anexo) do contrato nº, realizado em/..../....., envolvendo as mesmas partes, face motivos técnicos haverem impossibilitado a adequação do cronograma físico-financeiro inicialmente previsto. O empréstimo para a construção pelo contrato inicial seria distribuído da seguinte forma: 1ª parcela Liberação em/..../.... R\$ 2ª parcela Liberação em/..../.... R\$ 3ª parcela Liberação em/..../.... R\$ 4ª parcela Liberação em/..../.... R\$ Em virtude do problema físico de cumprimento do cronograma - em outras palavras Descumprimento Contratual, fora realizado o termo aditivo, no qual ficou consignado: Total das parcelas já liberadas O valor remanescente: 3ª parcela (Liberação)/..../.... R\$ 4ª parcela/..../.... R\$ 5ª parcela/..../.... R\$ 6ª parcela 7ª parcela/..../..../..../.... R\$ R\$ IMPORTÂNCIA DO QUADRO COMPARATIVO Pelo contrato originário, a apuração do saldo devedor seria em/..../.... e o vencimento da primeira parcela seria no dia/..../....., conforme item do quadro resumo. Pelo termo aditivo, Cláusula Sexta, ficou prorrogada a apuração da dívida prevista para/..../.... e o vencimento da primeira parcela em/..../.... O PROBLEMA E A SITUAÇÃO ATUAL Em de de, os requerentes receberam carta de notificação (documento em anexo), no qual lhes era exigido o valor de R\$ Ocorre que o vencimento da primeira parcela seria em/..../.... - Pergunta-se: Como poderia um mês de atraso gerar um valor de R\$ e a ameaça de execução hipotecária fundamentada no Decreto-lei nº 70, de 21.11.66 regulamentado pela Lei nº 8.004/90? "O processamento de execução pelo rito especial somente seria possível nos financiamentos em que se verificar o atraso de pagamento em 3 parcelas ou mais prestações." Fato que inviabilizou os requerentes de cumprirem o que estava realmente estipulado no contrato original alterado pelo termo aditivo, que estabelecia que o pagamento da primeira parcela seria em/..../....., demonstrando a ilegalidade e o Abuso que a requerida esta cometendo contra os requeridos. Tal ilegalidade foi além, pois realizando levantamento perante o requerido, ficou constata do que o montante que

está sendo cobrado desde .../.../..., violando totalmente as cláusulas contratuais previstas, conforme constata-se com a análise do extrato de conta fornecido pelo Banco, ora requerido. Como pode o montante ser exigido desde .../.../..., se contratualmente ficou estabelecido que a primeira parcela a ser paga pelos requerentes somente teria vencimento no mês seguinte ao da liberação da última parcela do empréstimo pelo Banco? E tal liberação, pelo contrato, só ocorreria em .../.../...! Os requerentes receberam carta de notificação de leilão extrajudic