

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

AÇÃO ORDINÁRIA — COMPRA E VENDA - ESTABELECIMENTO COMERCIAL - ESTOQUE - FUNDO DE COMÉRCIO - NULIDADE - CONTESTAÇÃO - RECONVENÇÃO - PREJUÍZO DE ARRAS

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO ... EM ... Justiça Gratuita Autos de Ação Ordinária de Conhecimento nº ... 1 - ..., brasileiro, casado, carpinteiro, CI/RG nº ... e CPF/MF nº ...- residente e domiciliado a rua ... nº ..., bairro ... Cidade ... - ... CEP ... 2 - ..., brasileira, casada, zeladora, CI/RG nº ... e CPF/MF nº ...- residente e domiciliada a rua ... nº ..., bairro ... Cidade ... - ... CEP ...; por seu procurador judicial ... - advogado inscrito no OAB/ ... sob o nº ... - com endereço profissional a rua ... nº ... bairro ... Cidade ... - ... Onde recebe notificações e intimações, conforme instrumento de mandato incluso, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, afim de apresentar CONTESTAÇÃO na Ação aludida proposta pro ... que tramita nesse Juízo, tendo alegado que: REALIZOU CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL COM INSTALAÇÕES COMPLETAS E ESTOQUE POR PERMUTA POR IMÓVEL LOCALIZADO NO DOMICÍLIO DO CONTESTANTE. Sendo as razões da contestação, as seguintes: 1 - Dos fatos de permuta do imóvel do Requerido, com estabelecimento - comercial, com instalações completas, estoque. O referido estabelecimento, trata-se do nome fantasia "LANCHONETE ...". Sendo portanto: LANCHONETE ... com endereço a rua ... nº ..., bairro ... nesta Cidade. O imóvel do Requerido, foi transacionado no contrato, localiza-se rua ... nº ... bairro ... Cidade ... - ..., sendo ... lote de terreno com ... m2. Contendo ... casa mista com ... m2. O total da transação foi de total: R\$... O Requerido tomou posse da lanchonete na data do contrato .../.../... Recebeu o Requerido, como sinal de negócio: R\$... 2 - AUTOR DEU CAUSA A RESCISÃO DO NEGÓCIO GERANDO TOMADA DE PROVIDÊNCIAS PARA NULIDADE DO CONTRATO E CASSAÇÃO DE PROCURAÇÃO OUTORGADA PELOS REQUERIDOS PARA O MESMO Estão os requeridos entrando com Ação de Reconvenção, na presente ação, para rescindir o contrato firmado, e cassar a procuração por instrumento público, outorgada pelos autores para o requerente da presente ação. A causa que gerou a rescisão que está sendo pedido são as seguintes: I - IMOBILIÁRIA ... PEDIU O IMÓVEL ALEGANDO QUE ESTAVA VENCIDO O FIRMADO COM A TERCEIRA PESSOA. O contrato do imóvel aonde esta instalada a LANCHONETE ..., estava vencido, e que tinha sido avisado o sr. ..., que o proprietário, queria o imóvel de volta, que iria reformar, para vender. Este detalhe o autor não falou para os requeridos, escondendo. Vencendo o primeiro mês de aluguel, os requeridos dirigiram-se até a imobiliária ..., para pagar o aluguel, e foi recusado o recebimento do aluguel, exigindo a restituição do imóvel. Alegando a IMOBILIÁRIA ..., que o ponto era do proprietário, e que não poderia o sr. ..., ter transferido para terceiro, sem anuência da imobiliária. Foi forçado os requeridos, a retirar-se do local, levando os vasilhames e instalações que estão à disposição do autor. Sofreu prejuízo considerável, em decorrência de ter que desocupar o imóvel, pedido pela imobiliária. II - AUTOR NÃO EFETUOU A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL POR MOTIVOS DESCONHECIDOS. Foi outorgado procuração para o autor, com plenos poderes para transferência do imóvel. Na procuração consta que o fim é de transferência do contrato de COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA nº ..., firmado em .../.../... O referido contrato ..., constante da procuração, é da ... Quando da assinatura do contrato, e da procuração, estiveram as partes na IMOBILIÁRIA ..., e foi pedido uma série de documentos, que o autor ficou de providenciar. Foi fornecida DECLARAÇÃO EM ANEXO DA ... aonde foi afirmado que o autor não mais retornou para providenciar a transferência. Deixando portanto antever, que o

mesmo teve problemas com cadastro. Tendo a imobiliária ... pedido a desocupação do imóvel, e não sendo providenciado a documentação para transferência junto a ..., deu causa a RESCISÃO DO NEGÓCIO REALIZADO. Portanto intentando nesse Juízo as ações para corrigir tais anomalias, as quais são: AÇÃO DE RECONVENÇÃO com pedidos cumulativos de: RESCISÃO DE CONTRATO CASSAÇÃO DE PROCURAÇÃO COM A CONSEQÜENTE NULIDADE RESSARCIMENTO DE PREJUÍZO PELA LEI DE ARRAS 3 - PREJUÍZO LEI DE ARRAS Por ter perdido a LANCHONETE ... por ter a IMOBILIÁRIA ..., pedido que desocupasse o imóvel, em decorrência foi obrigado a encerrar o negócio, e não teve rendimento nenhum, e, conseqüência sofreu prejuízo, pela paralisação. Deu o autor como SINAL DE NEGÓCIO, constando no contrato R\$... (...). Pela lei de AR