

**IMÓVEL — RESCISÃO CONTRATUAL - APLICAÇÃO DA TABELA PRICE - RECONVENÇÃO - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR****EMENTA**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...

Processo nº ... ..., brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade R.G. nº ..., inscrito no CPF/MF sob o nº ... e ..., brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº ..., inscrita no CPF/MF sob o nº ..., ambos residentes e domiciliados na rua ..., nº ..., ..., vêm por sua advogada in fine assinada, nos termos do artigo 315 e s.s. do Código de Processo Civil, apresentar RECONVENÇÃO Com pedido de antecipação da tutela em face de ..., estabelecida na rua ..., nº ..., ..., pelas questões de fato e razões de direito que seguem: OS FATOS Os reconvintes firmaram instrumento particular de promessa de compra e venda com a reconvinda (documento anexo), visando aquisição de imóvel - unidade autônoma do empreendimento imobiliário denominado ..., a ser construído pela reconvinda. Referido contrato estipulou o preço do bem adquirido - R\$ ... - e a forma de correção das parcelas - pelo índice do SINDUSCOM até a entrega das chaves; pelo ICP após a entrega, acrescidas de juros de 12% ao ano pelo sistema Tabela Price. Ocorre que, iniciando os pagamentos avençados, os reconvintes não mais suportaram os encargos contratuais, notadamente a vertiginosa escalada dos valores das prestações mensais, haja vista a fórmula de reajuste utilizada pela reconvinda: Tabela Price. Nesse contexto, procuraram resolver a pendência extrajudicialmente, através de renegociação da dívida em patamares justos, sem sucesso. A reconvinda ingressou em juízo pretendendo a rescisão contratual e reintegração na posse do imóvel. Os reconvintes utilizam-se da presente para manter a contratação, mediante intervenção estatal na pessoa do ente judiciário, para fins de adequá-la às normas do Código de Defesa do Consumidor, lei que rege a relação jurídica em apreço, embasando seu pleito nos fundamentos jurídicos a seguir expostos: O DIREITO I. A relação ha vida entre as partes A quebra de princípios instituídos pelo Código de Defesa do Consumidor A Lei 8078/90 que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, obedecendo a preceito constitucional (art. 5º, XXXII), regula as relações jurídicas havidas entre fornecedores e consumidores, traçando princípios basilares nos quais se funda a sistemática das relações de consumo, definindo, já em seus primeiros dispositivos, as pessoas que integram o negócio jurídico: "Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final" (caput) "Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção ou comercialização de produtos ou prestação de serviços" (caput) Destacamos Depreende-se, da letra da lei, que a relação havida entre as partes se enquadra no sistema abrangido pelo Diploma Consumerista, os reconvintes na condição de adquirentes do produto produzido pela reconvinda, a qual é fornecedora nos termos do CDC. Uma vez definida a relação que envolve as partes, remetemo-nos aos princípios que a regem, insculpidos, dentre outros dispositivos, no artigo 4º, III, da Lei 8.078/90: "A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios: (...) III - a harmonização dos interesses dos participantes da relação de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170, da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e

fornecedores" Uma simples leitura do dispositivo acima transcrito nos aponta a quebra de três princípios norteadores da relação de consumo: transparência, boa-fé e equilíbrio, senão vejamos: O princípio da transparência, intrinsecamente ligado ao dever de informação do fornecedor (direito básico do consumidor - art. 6º, III, CDC) se traduz na "obrigação do fornecedor de dar ao consumidor a oportunidade de conhecer os produtos e serviços que são oferecidos e, também, gerará no contrato a obrigação de propiciar-lhe o conhecimento prévio de seu conteúdo"(Nunes, Luiz Antônio Rizzatto. Comentários