

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

re ../.../...

IMÓVEL — RESCISÃO CONTRATUAL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - PERDAS E DANOS

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA CAPITAL. ..., brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG ... e do CPF/MF n.º ..., residente nesta Capital na rua ..., n.º ..., bairro ..., vem, por sua advogada no final firmada - mandato incluso e com escritórios na rua ..., n.º ..., ... andar, conj. ..., bairro ..., onde recebe intimações, manejar a presente ação de RESCISÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA C/C PERDAS E DANOS Face a empresa ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º ..., com endereço, atual, na BR ..., n.º ..., nesta Capital, o que faz com pelos motivos de fato e de direito que passa a aduzir: I. - Como se infere pelos inclusos documentos, em data de ... de ... de ..., a Autora firmou Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, com a requerida, através de sua procuradora a empresa ..., para a aquisição de um imóvel, consubstanciado pelo apartamento n.º ..., Módulo ..., padrão ..., tipo ..., com área privativa de ...m2, com área de uso comum de ...m2, totalizando ...m2, situado na rua ..., em .../... . Esclareça-se que Módulo é o conjunto dos blocos de edifícios, e que o Conjunto Residencial ..., seria formado por ... (...) blocos, cuja previsão de entrega do primeiro bloco estava prevista para .../... e do último bloco para .../..., conforme se infere pelo item ... do quadro de resumo do Contrato em apreço. A Autora cumpriu com todos os termos do Contrato até a parcela de .../..., sendo que as chaves do imóvel, segundo a planilha fornecida pela compromitente vendedora, em .../.../..., seria entregue em .../... (doc. ...) Em .../..., não tendo a Autora recebido o bloqueto bancário para pagamento da parcela, dirigiu-se ao Banco ... para pagar direto no caixa, ocasião em que o funcionário disse-lhe que tinha recebido ordens de não receber qualquer valor relativo ao financiamento dos imóveis da ..., mas, não soube lhe esclarecer o motivo. Incontinentemente, a Autora dirigiu-se à Construtora, quando foi informada, de que o Banco ... havia transferido o financiamento da obra para outro Banco, mas que não saberia dizer qual seria, uma vez que o Banco ... não havia ainda lhes informado qual seria o Banco que iria financiar a obra inacabada. Mas, assim que esse impasse fosse solucionado, a mesma seria avisada para continuar pagando referido financiamento e receber seu imóvel. Nada tendo recebido até o final do mês, a peticionária compareceu, novamente na construtora para pagar sua parcela em aberto, na ocasião foi-lhe fornecido o extrato que ora se acosta, com a posição analítica de seu contrato até a data de .../.../..., com a promessa de que até o mês seguinte, certamente o problema seria resolvido e a mesma seria avisada do local para pagamento. A Autora, procurou ainda por várias vezes a Compromitente vendedora, mas nunca solucionaram o problema com seu imóvel, sempre dizendo que assim que houvesse uma solução entrariam em contato com a mesma. Há aproximadamente dois anos, a Autora procurou novamente a Construtora ... e solicitou a devolução dos valores pagos, pois se até o momento não haviam lhe apresentado nenhuma outra proposta, ela queria seu dinheiro de volta. O funcionário que a atendeu, disse-lhe que iria levar sua reivindicação para a Diretora e, tão logo tivesse uma posição dos Diretores, ela seria avisada. Nunca mais a procuraram e, tão pouco, lhe atendem quando telefona. II. - Pela documentação acostada, comprova-se que o imóvel adquirido pela Autora, seria construído no terreno, objeto da Matrícula n.º ... da ... circunscrição imobiliária do Registro de Imóveis desta Capital, localizado na rua Como se infere pela Matrícula n.º ..., da ... circunscrição de imóveis desta Capital, referido imóvel, em .../..., "foi subdividido em oito lotes designados como lotes ..., gerando as Matrículas de n.ºs ... à ..., e ficando em decorrência esta Matrícula encerrada." Constata-se, também, que o

lote designado pela letra "...", Matrícula n.º ..., letra "...", Matrícula n.º ..., letra "...", Matrícula n.º ..., letra "...", Matrícula n.º ..., e letra "...", Matrícula n.º ..., foram doados ao Município de ... (docs.). Nos lotes nominados pelas letras ..., de Matrículas n.ºs ..., ... e ... (respectivamente), foram construídos os Conjuntos Residenciais "...", de n.ºs ...; ...; e ...; sendo que, nenhum desses imóveis está localizado na rua ..., endereço onde supostamente deveria existir o Módulo ..., constante no