
IMÓVEL COMERCIAL — RESCISÃO CONTRATUAL - REPARAÇÃO DE DANOS - ART. 282/CPC - LOCAÇÃO - COMODATO DE ELETRODOMÉSTICOS**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº ..., com sede na rua ... nº ... ap. ..., bairro ..., nesta cidade, por seu procurador judicial ao final assinado, com escritório profissional na Av. ... nº ..., sobreloja ..., nesta cidade, onde normalmente recebe intimações e notificações, comparece respeitosamente perante Vossa Excelência, para propor AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REPARAÇÃO DE DANOS com fundamento no artigo 282 do Código de Processo Civil e demais dispositivos aplicáveis à espécie, em face de ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº ..., com sede na rua ... nº ..., bairro ..., nesta cidade, em razão dos fatos e fundamento a seguir aduzidos: 1. A Requerente é firma mercantil individual, cujo objeto empresarial é a comercialização de alimentos (lanchonete). No mês de ... de ..., o Requerente firmou com a Requerida contrato de locação comercial de loja para a instalação de seu estabelecimento, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, do imóvel localizado na rua ... nº ..., nesta cidade, pelo qual obrigou-se ao pagamento do locatício mensal na ordem de R\$... (...), o qual sempre foi pago pontualmente, conforme atestam os comprovantes de depósito em anexo. Destaque-se que, além de pagar o valor referente aos alugueres, o Requerente adquiriu o ponto comercial onde instalou a lanchonete de sua propriedade, pagando R\$... (...) pelo mesmo, conforme atestam os recibos de pagamento em anexo, além de contratar três funcionários para a manutenção e operação do estabelecimento. 2. Desde o início a relação contratual mantida entre as partes foi conturbada, na medida que, após a assinatura do instrumento escrito pela Requerente, o contrato foi enviado pela Requerida para a cidade de ..., para que fosse assinado por seus representantes legais, entretanto, até a presente data o instrumento contratual não foi devolvido. 3. Com o decorrer do tempo a situação foi ficando agravada pelo fato de que, além de sequer entregar cópia do contrato para a Requerente, a Requerida ainda forçou-a a mudar seu estabelecimento de local, sob a alegação de que realizaria obras, retirando-a do ponto onde estava instalado seu fundo de comércio, o qual ficava em local de grande circulação de pessoas, oferecendo-lhe local inferior neste aspecto. No contrato de locação firmado entre os demandantes inexistia a hipótese de retirada do locatário de seu estabelecimento comercial, salvo os casos de despejo descritos pela lei, havendo uma grave infração do acordo de vontades por parte da Requerida, fato que por si só caracteriza o direito da Requerente à rescisão do pacto locatício e recebimento das perdas e danos decorrentes. 4. Contudo, não bastasse o ilícito contratual acima descrito, novamente, em data de .../.../..., a Requerida determinou que a Requerente desocupasse em 48 (quarenta e oito) horas o ponto locado, tendo em vista a realização de novas obras e alteração da composição da galeria comercial onde esta estava instalada. Dessa forma, como as obras começaram a ser realizadas no local pela Requerida, não restou alternativa à Requerente, a não ser retirar-se do ponto onde desenvolvia sua atividade. 5. Além disso, o novo local oferecido pela Requerida para instalação da lanchonete da Requerente situa-se em local inadequado para a venda de alimentos, já que se encontra dentro do mercado, e não na entrada, como se situava a loja anterior. E o que ainda é pior, a Requerida inaugurou há alguns dias uma lanchonete de muito maior porte ao lado do local onde determinou a instalação da Requerente, motivo pelo qual esta sequer chegou a instalar seu estabelecimento, na medida que a concorrência desenvolvida pela lanchonete de propriedade da ... é insuperável, pois os produtos adquiridos vêm do próprio mercado da ... 6. Dessa forma, além de pagar R\$... (... ..) pelo ponto comercial

do qual foi retirado sem nenhuma indenização, a Requerente ainda teve prejuízos na ordem de R\$... (...) com a rescisão do contrato de trabalho de seus funcionários, pois viu-se obrigada a fechar as portas em face da insegurança na contratação firmada com a Requerida; R\$... (...) por mês para manutenção do contrato de comodato de freezer firmado com a empresa ... referente ao mês de ... de ...; além da perda do faturamento mensal na ordem de R\$... (...), deste mês de ... de ... até a presente data, conforme média dos relatórios contábeis (balancetes) d