

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL COM MÚTUO SOB GARANTIA DE HIPOTECA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DO brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, residente e domiciliado (a) na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, por intermédio de seu (sua) advogado(a) e bastante procurador(a) (procuração em anexo - doc. 01), com escritório profissional sito à Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor: AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C ANULATÓRIA DE CLÁUSULA LEONINA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA em face de, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º, com sede na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, CEP, representada neste ato por seu (sua) sócio(a) gerente Sr. (a), brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. 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 n.º, realizado em/..../....., envolvendo as mesmas partes, face motivos técnicos haverem impossibilitado a adequação do cronograma físico-financeiro inicialmente previsto. 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/..../..... Os requerentes receberam carta de notificação de leilão extrajudicial em de de (documento em anexo), o qual além de ilegal, funda-se em valor incerto e inexigível em sua totalidade, ferindo os pressupostos de qualquer execução concebida pelo nosso direito. Ficou estipulado que o primeiro leilão serão realizado no dia/..../... e o segundo em/..../.... Apesar de diversas tentativas de compor amigavelmente a dívida, não restou outra alternativa, tendo de recorrer ao judiciário. A Tabela Price, como verifica-se a declaração do Presidente da Caixa Econômica Federal (documento em anexo), caracteriza-se lesiva ao mutuário da casa própria, pois sempre são abatidos os juros e, após será abatido o principal incidindo novamente o juro. Sendo assim, não há fundamento legal para aceitar esta forma de correção e atualização de saldo devedor . DO DIREITO Os requeridos pretendem leiloar extrajudicialmente o imóvel, pertencente aos requerentes no dia de de, às horas (1º leilão) ou no dia de de (2º leilão), às horas, conforme publicação de leilão, (documento em anexo) fundado em débito cuja Exigibilidade e Certeza que até o momento não foram comprovadas. A tutela antecipada destina-se a Suspende o Leilão Extrajudicial pretendido pelo requerido, pois há necessidade de considerarmos os argumentos abaixo comenta dos. Segundo Cândido Rangel Dinamarco, "Para chegar ao grau necessário à antecipação, o juiz precisa proceder a uma instrução que lhe revele suficientemente a situação do fato. Não é o caso de chegar às profundezas de uma instrução exauriente, pois esta se destina a propiciar graus de certeza necessária para julgamento definitivos, não provisórios como na antecipação da

tutela. Tratar-se-á de uma cognição sumária, dimensionada segundo o binômio representado (a) pelo menor grau de imunidade de que se reveste a medida antecipatória em relação a definitiva e (b) pelas repercu