

**PETIÇÃO (MOD) CONSUMIDOR**

## INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso

re 60

**AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESSARCIMENTO DE PERDAS E DANOS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPATÓRIA****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 DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESSARCIMENTO DE PERDAS E DANOS E TUTELA ANTECIPATÓRIA** 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**

**1. DO CONTRATO** Em data de ..... de ..... de ..... o requerente firmou com a requerida Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda (doc. .... a ...), tendo com objeto os seguintes bens imóveis: Contrato n. .... Apto. .... - Módulo ....., do bloco .... - PADRÃO - Tipo ....., com área privativa de .....m2, área de uso comum de .....m2, totalizando .....m2, ou PADRÃO - Tipo ....., com área privativa de .....m2, área de uso comum de .....m2, totalizando .....m2, situado na Rua ....., em ..... do Empreendimento Residencial ..... (Cód. ....). Contrato n. ....: Apto. .... - Módulo ....., do bloco .... - PADRÃO - Tipo ....., com área privativa de .....m2, área de uso comum de .....m2, totalizando .....m2, ou PADRÃO - Tipo ....., com área privativa de .....m2, área de uso comum de .....m2, totalizando .....m2, situado na Rua ....., em ....., do Empreendimento Residencial ..... (cód. ....).

**2. DO VALOR E DO FINANCIAMENTO DOS IMÓVEIS** O preço total dos imóveis adquiridos à época do financiamento era de R\$ ..... cada apartamento, sendo R\$ ..... a título de poupança e o saldo devedor financiado em ..... parcelas iguais, conforme Quadro Resumo em anexo (doc. .... e ...) e Proposta de Reserva n. .... e .... (doc. .... e ....).

**3. DOS PAGAMENTOS EFETUADOS** O requerente pagou a poupança de ambos os imóveis, acrescido de um total de .... parcelas no valor de R\$ ....., conforme planilha de cálculo em anexo (doc. ....), que computou entrada e financiamento em valores atualizados e corrigidos monetariamente. Portanto, até o mês de ..... do corrente ano as parcelas dos referidos imóveis encontra-se em dia, como se comprova através da juntada das cópias dos comprovantes de pagamento em anexo (doc. ...., .... e ....).

**4. DO PRAZO DE ENTREGA DO IMÓVEL** De acordo com o estabelecido na cláusula Décima Primeira dos referidos contratos (doc. ....), que fala do "DO PRAZO DA ENTREGA" e ainda no item 13 do Quadro Resumo (doc. .... e ...), o prazo da entrega do imóvel do bloco 02 seria para ..... de ..... e do imóvel do bloco .... seria para ..... de ....., com tolerância de atraso ou antecipação, em ambos os contratos, de ..... dias, o que prorrogaria a entrega da obra para ..... e ..... de ....., respectivamente. Desta forma, deve haver a rescisão contratual em razão da requerida não ter entregue os imóveis nos prazos estipulados, descumprindo cláusula contratual resolutiva, bem como não haver previsão para a efetiva entrega.

**5. DO ANDAMENTO DA OBRA** A construção dos referidos imóveis, pertencentes aos blocos "... e ..." sequer iniciou e a obra composta de vários blocos encontra-se totalmente atrasada, senão abandonada, pois somente um dos blocos está em fase de acabamento e um outro ainda no início, como podemos observar pelas fotos e respectivos negativos inclusos à presente (doc. ....), sendo que nenhum deles referem aos imóveis adquiridos pelo requerente.

**6.**

DA NOTIFICAÇÃO Como o prazo da entrega da obra já se expirou, levando-se em conta a tolerância de ..... dias de atraso, o requerente procedeu a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL da requerida, conforme documento em anexo (doc. ....), notificando-a, em resumo, nos seguintes termos: "...tem a presente a finalidade de NOTIFICAR a empresa ..... ,na pessoa de seu representante legal, para, n