

# ARRENDAMENTO MERCANTIL

## REVISÃO DE CONTRATO

Recurso

Apelação .

### APELAÇÃO — REVISÃO CONTRATUAL - APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

#### 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, nos autos em que colide com ....., à presença de Vossa Excelência apresentar APELAÇÃO Da r. sentença de fls ....., nos termos que seguem. Requerendo, para tanto, que o recurso seja recebido no duplo efeito, determinando-se a sua remessa ao Egrégio Tribunal de Justiça do estado de ....., para que dela conheça e profira nova decisão. Junta comprovação de pagamento de custas recursais. Nesses Termos, Pede Deferimento. [Local], [dia] de [mês] de [ano]. [Assinatura do Advogado] [Número de Inscrição na OAB] EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO .... ORIGEM: Autos sob n.º .... - .....ª Vara Cível da Comarca de .... Apelante: .... Apelados: .... e outros ....., 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, nos autos em que colide com ....., à presença de Vossa Excelência apresentar APELAÇÃO pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. RAZÕES DE APELAÇÃO Colenda Corte Eméritos julgadores DOS FATOS Os apelantes em .... /...../....., visando a aquisição de imóvel residencial, firmaram com o apelado contrato de financiamento imobiliário, modalidade Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Hipotecária e outras avencas. A contratação sujeita-se ao PCR- Plano de Comprometimento de Renda, não podendo superar o percentual de 30% (trinta por cento) da renda familiar, com prazo de amortização de 180 meses, perfazendo um total de 15 anos, tendo como prevista a data de ... para final do financiamento. Como garantia ao financiamento firmado, foi constituída hipoteca de primeiro grau sobre o imóvel objeto do crédito imobiliário, avaliado nos termos dos art.1482 e 1484 do novo Código Civil, o mesmo alcançou o montante R\$ ....., restando negociadas as seguintes quantias: R\$ .... referente ao valor do imóvel; R\$ ... valor pago à vista pelos apelantes; e R\$ .... de saldo devedor, objeto de financiamento. No decorrer do pagamento das parcelas do financiamento, os apelantes depararam-se ao pagamento de prestações superiores aos 30% (trinta por cento) da renda familiar, preconizada pelo Plano de Comprometimento de Renda, tal fato motivou a contratação de auditoria financeira, realizada perante a totalidade da operação, tomando os índices estatuídos pela legislação aplicável ao Sistema Financeiro de Habitação e determinando o valor da prestação mensal da dívida. Efetivado o relatório unilateralmente realizado, os apelantes em ..... propuseram a presente demanda, objetivando a revisão do contrato celebrado, requerendo a antecipação da tutela pleiteada, com o fito de depositar o valor determinado como realmente devido e, assim discutir as cláusulas contratuais inseridas no instrumento particular de compra e venda. À peça exordial foram acostados documentos comprobatórios dos fatos alegados, bem como a auditoria realizada, demonstrando que, de acordo com a renda familiar dos apelantes, a prestação deveria corresponder a R\$ ....., sendo requerido o depósito de tal valor. Ao despachar a petição inicial às fls. 94 dos autos, o Digno Magistrado,

deferiu o pedido de antecipação da tutela, autorizando o depósito em juízo da quantia de R\$ ..., evitando-se assim a mora. Regularmente citado, o apelado contestou o feito, argüindo em preliminar a incompetência da Justiça Estadual para o conhecimento do procedimento revisional, visto o envolvimento do Sistema Financeiro de Habitação, tornando indispensável a presença da Caixa Econômica Federal e da União Federal, a título de litisconsorte passivo necessário, requerendo a remessa do caderno pr