

# CONTRATO DE FINANCIAMENTO

## CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

### RESCISÃO CONTRATUAL DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM PERDAS E DANOS

#### 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 DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA C/C RESTITUIÇÃO DE PARCELA PAGA E PERDAS E DANOS 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 Em data de ..... de ..... de ..... autora firmou o acostado "termo de rescisão" de compromisso de compra e venda com o a ora Requerida, pelo qual se buscava o desfazimento do compromisso de compra e venda anteriormente firmado entre as partes, relativo a compra do lote de terreno de número ..... da quadra ....., do Loteamento .....Comarca de ...../..... com área de .....m2, tudo após haver pago várias mensalidades de seu valor contratado; Porém, ao manifestar sua vontade em rescindir o referido Compromisso de Compra e Venda acima descrito, tanto que lhe fora apresentado para assinar o "Termo de Rescisão" e, após somada as parcelas pagas contudo, antes da devolução do referido valor, a Requerida disse-lhe que não poderia fazê-lo em espécie mas, sim, considerar como parte de pagamento de um outro imóvel, melhor localizado, de maior valorização que, diante dessa recusa e para não perder tudo quanto pagou anuiu a autora sendo-lhe vendido o seguinte imóvel: "LOTE DE TERRENO DE Nº ..... DA QUADRA ....., DO LOTEAMENTO ....., EM ....., COM ÁREA DE ....., PELO PREÇO E CONDIÇÕES SEGUINTE: COMO PARTE DE PAGAMENTO O VALOR DE SEU CRÉDITO DA RESCISÃO SUPRA NO MONTANTE DE R\$..... E O SALDO DE R\$ ..... QUE SERIA RESGATADO EM ..... PARCELAS MENSAIS DE VALOR EQUIVALENTE A ..... POR CENTO (.....%) DO SALÁRIO MÍNIMO": Termos, portanto, que o valor total do lote à vista seria de R\$ ..... mas, resgatáveis em ..... parcelas de valor equivalente a ..... por cento do salário mínimo, o que representará um desembolso de : ..... X ..... sobre R\$ ..... (= R\$.....) que totalizaria em R\$ - ....., somado o valor inicial de R\$ ....., teremos um valor final sempre atualizado (pois corrigido pelo índice que corrige o Salário Mínimo) de R\$ ..... E isto não ficou convenientemente esclarecido nem na proposta de Contrato anexa, tampouco na rescisão do antigo compromisso de compra e venda da maneira que houve quebra de confiança por ocultação de informações relevantes por parte da Requerida para com a autora. Data vênua, além dessa ocultação de informação relevantes ainda, a requerida deixou de detalhar sobre o terreno, sua exata localização, benfeitorias públicas existentes, linha de ônibus que serve a região, se as ruas eram asfaltadas, se havia meio fio, se havia rede pluvial, rede elétrica, rede hidráulica, rede telefônica, etc., de maneira que houve, nesse aspecto, a Segunda omissão de informações relevantes a autora. A autora. Afim de não ser interpretada como inadimplente, passou a resgatar as parcelas de financiamento, aguardando uma oportunidade de "pessoalmente" ir localizar o Loteamento e por via de conseqüência o seu lote, de vez que nem isto lhe for a feito. Munindo-se de uma câmera fotográfica partiu para localizar o novo investimento que lhe fora dado fazer, cujas fotos retratam com fidelidade se desapontamento e decepção,

pois, o local é ermo, sem benfeitorias alguma, suas ruas são de leito natural (um pó só), sem meio fio, sem rede de água, sem luz, e o ônibus que serve a região deixa os moradores a quilômetros de distância de suas casas. Indagando junto as pessoas da região sobre o preço à vista dos lotes naquele Loteamento, informaram-lhe que seu valor jamais ultrapassaria a cifra de R\$ ....., no que c