

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

RECLAMAÇÃO APRESENTADA PERANTE A DELEGACIA DO CONSUMIDOR (DELCON)

EMENTA

ILMO. SR. DR. DELEGADO DA DELEGACIA DE CRIMES CONTRA A ECONOMIA E PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR - DELCON - DE Divisão de Polícia Especializada, 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, nº, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor RECLAMAÇÃO 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 nº e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. DOS FATOS O reclamante é proprietário do imóvel com indicação fiscal n.º, constituído por área de terreno de m2, e área construída de m2, correspondendo ao sobrado n.º da rua, n.º, bairro....., na cidade de, estado do, conforme contrato de compromisso de compra e venda de fração ideal de solo e de construção de unidade imobiliária em anexo, assinado em, com matrícula sob n.º do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição. O valor combinado pela venda foi devidamente quitado (documentos em anexo), restando o requerente livre de sua obrigação no contrato de compra e venda, embora a requerida não tenha entregue a Escritura Definitiva do Imóvel. Ocorre que o autor necessitou mudar-se para o referido imóvel, haja vista terem se passado mais de meses da data acertada pela construtora para entrega do mesmo. Após a mudança, uma série de dificuldades surgiram, tais como a existência de goteiras no forro em cima da escada caracol, no ático e na sala da lareira; rufos no telhado; infiltração de água na área de serviço, lavabo, sala de jantar e hall de entrada; goteiras na churrasqueira; rachadura na parede do muro do quintal próximo da porta de vidro da sala, divisa com sobra e e acabamento em razão do aumento do muro, bem como pintura; rachaduras externas e internas nas paredes que fazem divisa com o sobrado n.º; acabamento na parte externa da porta da sacada; porta da edícula sem chaves e com fechadura estragada, ligação de esgoto irregular, o que lhe está causando problemas (vide notificação em anexo); vídeo interfone e lareira, além da não disponibilização por parte da construtora, da escritura do imóvel em nome do reclamante, haja vista não lhe ter disponibilizado o "HABITE-SE" até a presente data. Procurou o autor resolver toda esta situação de forma amigável, na tentativa de regularizar as condições do imóvel, bem como de obter a escritura do imóvel. Ademais, a lhe vendeu área de terreno de acordo com as especificações acima lançadas, declarando expressamente no parágrafo da cláusula do contrato de compra e venda, que a área verde, aos fundos do terreno, seria incorporada somente aos sobrados de n.º, Como seu sobrado é o de n.º, nesta área, a reclamada lhe construiu uma edícula, com churrasqueira e pequena área de lazer. Qual não foi a surpresa do reclamante quando recebeu uma notificação da Secretaria Municipal do Urbanismo, pois o sobrado onde mora estaria em desconformidade com o projeto aprovado pelo alvará de construção n.º De acordo com a Secretaria, o local onde foi construída a edícula corresponde, no projeto original, a área comum de todos os sobrados, razão pela qual estaria solicitando a regularização do mesmo. Contudo, o reclamante comprou e pagou integralmente o sobrado com esta área a maior, onde a própria reclamada lhe construiu a edícula. Resta claramente demonstrada a má fé da Construtora, que vendeu área comum e se locupletou ilicitamente, em detrimento do patrimônio do reclamante, que agora responde a processo administrativo

junto à Prefeitura Municipal de DO DIREITO No mínimo, a reclamada promoveu propaganda enganosa, nos termos do §1º do art. 37 da Lei 8078/90 (Código de Defesa do Consumidor), e deve responder, de acordo com o art. 12 do mesmo Código, pela reparação dos danos causa