

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE CIDADE.**

FULANO DE TAL , nacionalidade, estado civil, profissão, portador da carteira de identidade n.º xxxxxxxxxxxx e do CPF n.º xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, cidade, telefones xxxxxxxxxxxx, vem à presença de V. Ex.a, por intermédio da Defensoria Pública do Distrito Federal, com fulcro nos artigos, 145; 147; 171 e ss. e 475 e ss., do Código Civil, e 300 e ss., do Código de Processo Civil, propor ação de

***ANULAÇÃO E/OU RESCISÃO DE NEGÓCIO
JURÍDICO***

em face de **empresa tal**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º xxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, cidade, CEP xxxxxxxxxxxx, telefone xxxxxxxxxxxx pelas seguintes razões de fato e de direito:

I - DOS FATOS

O autor, atraído por propaganda da empresa ré, procurou-a no intuito de realizar o sonho da casa própria, já que a mesma prometia crédito facilitado e sem burocracia para a compra de um imóvel.

Os representantes da ré informaram ao autor que ele ingressaria em um “Sistema Nacional de Compra Conjunta” similar ao de consórcio, mas com a vantagem de contemplação do crédito para aquisição do imóvel no prazo de seis meses, independentemente da realização de “lances”.

Convencido pela argumentação da ré, o autor assinou o contrato por ela proposto no dia xx/xx/xxxx, obrigando-se a pagar a taxa de adesão no valor de R\$ xxxxx, e mais xxx prestações no valor de R\$ xxxx.

Decorrido o prazo de seis meses, o autor exigiu a liberação do crédito prometido, mas a ré solicitou a ampliação do prazo, afirmando que a situação seria regularizada no prazo de doze meses.

Decorrido o prazo de doze meses, o autor procurou novamente a ré, exigindo a liberação do crédito. A ré informou que o crédito seria liberado e entregou a relação dos documentos para tanto necessários. Dentre os documentos exigidos pela ré, destacam-se a certidão de propriedade do imóvel a ser adquirido, e a documentação completa dos vendedores.

O autor providenciou toda a documentação solicitada, cuja obtenção demandou a localização do imóvel e o início das tratativas para a aquisição. Como estava certo de que a ré honraria a sua obrigação de liberação do crédito,

chegou a pagar sinal de R\$ xxxxx pela aquisição do imóvel pretendido.

Embora a documentação completa tenha sido entregue à ré no final de xxxx, o crédito por ela prometido não foi liberado. O autor ainda continuou pagando as prestações do financiamento. No entanto, diante da demora injustificada na liberação do crédito e das alegações evasivas da ré, o autor perdeu a confiança, desconfiou que pudesse estar sendo vítima de um golpe, e por isso interrompeu o pagamento das prestações em maio de xxxx.

No dia xx/xx/xxxx a ré enviou uma carta afirmando que a documentação não atendia as condições para efetivação da alienação, pois não comprovava “*estar o imóvel devidamente legalizado, livre e desembaraçado de ônus*”. A justificativa apresentada pela ré para a não liberação do crédito, oito meses após o recebimento da documentação, é totalmente infundada, haja vista que o autor apresentou as certidões comprobatórias de que o imóvel era escriturado, livre e desembaraçado.

Diante do descumprimento do contrato por parte da empresa ré, o autor solicitou a devolução dos valores pagos em função do contrato, no montante de R\$ xxxxxxxx (xx), mas a ré recusou-se a atender a solicitação.

Na verdade, existiu mais do que o mero descumprimento do contrato por parte da ré, o que já é o bastante para justificar a sua rescisão. O autor foi vítima de ato doloso por parte da ré, que o induziu à contratação, tão somente com o propósito de apropriar-se de seus recursos. O dolo cometido pela ré justifica a anulação do contrato.

Cumpre destacar que centenas de outras pessoas foram igualmente lesadas pela ré, que inclusive fechou a filial que havia aberto no Distrito Federal (seguem anexas cópias de reportagens sobre os golpes aplicados pela ré, retiradas da *Internet*).

Existe, ainda, um outro fator que conduz à nulidade do contrato, relacionado à ilicitude do objeto. Vejamos:

O autor, ao contratar o financiamento para compra de imóveis, não sabia que estava se tornando sócio de uma **sociedade em conta de participação**, pois a ré não lhe informou devidamente a respeito disso. Nota-se que, mesmo estando impresso tal informação no contrato da empresa ré, o autor não tinha como saber o que é uma ‘sociedade em conta de participação’, suas implicações jurídicas e seus direitos e deveres nela. Com efeito, trata-se de matéria ininteligível para os leigos, o que facilita a manipulação do consumidor.

Ocorre que a oferta de financiamento para compra de imóveis mediante ingresso em uma “sociedade em conta de participação” é irregular, pois mascara a prática de atos pertinentes à captação de poupança popular sem a devida autorização do xxxxxxxx e demais órgãos competentes.

Com fim de burlar a legislação vigente, a empresa-requerida promove sua oferta utilizando-se de um ‘contrato de sociedade em conta de participação’, simulando um compromisso de venda, na modalidade de financiamento imobiliário, aos consumidores de tais planos.

II - DO DIREITO

II .1 - anulação do contrato por dolo na contratação

Conforme demonstrado acima, o autor foi induzido a contratar com a ré, mediante a informação de que estaria ingressando em um sistema similar ao de consórcio, mas com a vantagem de contemplação do crédito para aquisição do imóvel no prazo de seis meses, independentemente da realização de “lances”.

Ocorre que a promessa de contemplação do crédito em curto espaço de tempo era apenas parte da estratégica para arregimentar consumidores. A intenção real da ré era de apropriar-se dos recursos do autor sem a correspondente contraprestação, o que se tornou claro a partir do momento em que apresentou justificativas descabidas para a não liberação do crédito 2 anos e 5 meses após a contratação. A atuação maliciosa da ré é revelada, também, pelas reclamações de centenas de consumidores que afirmaram terem sido lesados por ela, conforme noticiado pela mídia (ver cópias anexas, retiradas da *Internet*). Igualmente, não se pode deixar de registrar que é notório o fato de que outras empresas acusadas de crimes contra as relações de consumo, dentre as quais a EMPRESA TAL valeram-se do mesmo modo de atuação para lesar os consumidores (promessa de contemplação de crédito em curto espaço de tempo, e formatação do contrato sob a forma de “sociedade em conta de participação”).

O dolo é vício de consentimento que conduz à anulação do negócio jurídico, nos termos do art. 145 do Código Civil:

Art. 145. “São os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa.”

Consoante definição do consagrado mestre Caio Mário da Silva Pereira:

“o dolo consiste nas práticas ou manobras maliciosamente levadas a efeito por uma parte, a fim de conseguir da outra uma emissão de vontade que lhe traga proveito, ou a terceiro” (Instituições de Direito Civil, Vol. 1, 14ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1993, p. 359)

A anulação do negócio jurídico acarreta necessariamente o retorno das partes ao estado anterior, nos termos do art. 182 Código Civil:

“Art. 182. Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente.”

II .2 - anulação do contrato por ilicitude do objeto

A ré, valendo-se da fachada de sociedade em conta de participação, desenvolve atividades de consórcio de fato, uma vez que não é cadastrada como sociedade administradora de grupos de consórcios ou como instituição financeira no NOME DO BANCO

Com evidente descumprimento da lei, a ré fez oferta de aquisição de imóveis no mercado de consumo, mediante captação de poupança popular, utilizando-se de regras estabelecidas para os consórcios em geral, sem qualquer fiscalização do NOME DO BANCO.

A legislação vigente (Lei Federal nº 5.768/71, com as modificações efetuadas pela Lei nº 8.177/91, dita que o

fornecimento de bens móveis duráveis que objetivem a coleta de poupadores destinada a aquisição desses bens por meio de autofinanciamento, somente pode ser iniciado ou concretizado com a autorização prévia do NOME DO BANCO, pois as empresas que exercem tal atividade são equiparadas as instituições financeiras (art. 1º da Lei nº 7.492/86).

Mesmo que houvesse um entendimento de que a atividade empreendida pela empresa-requerida não seria totalmente similar a um consórcio, resta patente que aquela, utilizando-se da fachada de uma sociedade em conta de participação, oferta a aquisição de bens imóveis no mercado de consumo, mediante a captação de poupança popular para entrega futura de tais bens ou outorga de crédito e vale-se da simulação consistente em admitir os consumidores interessados na condição de sócio participante da sociedade em conta de participação, cujo sócio ostensivo é a ré.

Isso se comprova pelo fato de que não é somente a administração de consórcio que depende de autorização do Banco Central ou do próprio MINISTÉRIO DA FAZENDA.

Depende também de autorização **“a venda ou promessa de venda de mercadorias a varejo, mediante oferta pública e com recebimento antecipado, parcial ou total, do respectivo preço”**, (art. 7º, II, da Lei nº 5.768/71)¹ bem como **“qualquer outra modalidade de captação antecipada de poupança popular, mediante promessa de contraprestação em bens, direitos e serviços de qualquer natureza”** (art. 7º, V, da Lei nº 5.768/71).

Assim, é patente a ilegalidade da atividade desenvolvida pela ré, contaminando os contratos por ela

celebrados pela ilicitude do objeto.

A anulação do negócio jurídico acarreta necessariamente o retorno das partes ao estado anterior, nos termos do art. 182 Código Civil:

“Art. 182. Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente.”

II .3 - rescisão do contrato por descumprimento contratual

Caso não entenda pela anulação do negócio jurídico em face do dolo e da ilicitude do objeto, o que admite-se apenas em atenção ao princípio da eventualidade, subsistem razões para a sua rescisão, conforme demonstra-se a seguir:

Ao contratar com o autor a formação de uma “sociedade em conta de participação”, os réus asseguram a liberação do crédito para a compra de imóvel pelo autor (sócio participante) no prazo de seis meses, embora as folhas do contrato contenham a seguinte advertência na parte inferior: “o prazo mínimo para liberação do fundo é de 04, 06, 09 e 12 meses”.

Entretanto, mesmo após passados dois anos e cinco meses, a ré negou-se a liberar o crédito devido ao autor, com base em justificativas inverídicas e desprovidas de fundamento. Com essa conduta, a ré descumpriu a prestação prometida e, de quebra, contrariou o princípio da boa-fé contratual, positivado no art. 422 do Código Civil:

Art. 422. “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.”

O descumprimento da prestação prometida pela ré acarreta a resolução do contrato por inadimplemento, com o conseqüente retorno das partes ao estado anterior e sujeição do contratante faltoso a indenizar as perdas e danos. Este é o teor da norma do art. 389 do Código Civil:

“Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.”

III - DANO MORAL

Anulados os contratos celebrados entre as partes, em que a ré, agindo com dolo, omitiu a natureza do negócio e prejudicou o autor, tem este o direito de ser indenizada a título de danos morais, senão vejamos.

O dano moral é aquele que surge em decorrência de uma conduta ilícita ou injusta, que gere na pessoa uma sensação de dor, sentimento negativo, vexame, constrangimento, humilhação, aborrecimento. É quando a pessoa se sente realmente lesada, enganada. Não é um simples contratempo do dia-a-dia, mas um direito que surge de uma conduta de outrem que precisa ser repreendida, uma vez que causou na vítima uma sensação de ter sido ludibriada, invadindo a sua esfera íntima, atingindo a sua honra e a sua dignidade.

No presente caso, a conduta ilícita e injusta restou configurada, uma vez que a ré enganou o autor, ao convencê-lo a assinar um contrato de sociedade em conta de participação, que o colocava na qualidade de sócio participante, afirmando que tal contrato seria apenas para a

obtenção de crédito para a aquisição da casa própria. Também presente o nexo de causalidade entre a conduta ilícita e o dano causado ao autor, que, inclusive, ficou sem o dinheiro dado para a obtenção do referido crédito, sem nada receber em troca.

Vê-se, pois, presente a sensação de perda, humilhação, o aborrecimento e o constrangimento do autor em procurar reaver os valores pagos à ré, tendo frustrado o sonho de compra da casa própria. O sentimento negativo reside na esfera íntima do autor que, quase sem esperança, busca, por meio da justiça, amenizar seu sofrimento e sua angústia, diante de tamanho golpe aplicado pela ré.

Quanto à fixação do dano, esta deve obedecer a certos critérios de proporcionalidade e adequação, considerando-se a condição sócio-econômica tanto da empresa-ré, quanto do autor, o valor do dano sofrido por este e a repercussão deste dano na sua esfera íntima, e, principalmente, deve o *quantum* indenizatório ter um caráter, não apenas compensatório, mas inibidor.

A propósito, veja-se o seguinte precedentes do TJDF:

APELAÇÃO CÍVEL 20000110877958APC DF

Registro do Acórdão Número : 183549

Data de Julgamento : 20/10/2003

Órgão Julgador : 4ª Turma Cível

Relator : CRUZ MACEDO

Publicação no DJU: 10/12/2003 Pág. : 54
(até 31/12/1993 na Seção 2, a partir de 01/01/1994 na Seção 3)

Ementa
CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. NEGLIGÊNCIA DO RÉU. TÍTULO JÁ QUITADO. NOME DO AUTOR INCLUÍDO

NO SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. DESNECESSIDADE DA PROVA DO PREJUÍZO.

1. Na ação de indenização por danos morais, não se faz necessária a prova do prejuízo, sendo suficiente para a procedência a constatação do nexo de causalidade entre o dano e a conduta do ofensor. Precedentes do STJ e deste Tribunal.

2. Na fixação da indenização por danos morais deve considerar o juiz a proporcionalidade e razoabilidade da condenação em face do dano sofrido pela parte ofendida e o seu caráter compensatório e inibidor, mediante o exame das circunstâncias do caso concreto.

3. Apelo do autor provido. Apelo do réu improvido.

Decisão

CONHECER DOS RECURSOS. DAR PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR, IMPROVER O RECURSO DO RÉU, UNÂNIME.

Assim, considerando todos estes elementos para a fixação do *quantum indenizatório*, sugere-se o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), como justo a indenizar o autor por danos morais.

IV - PEDIDO

Ante o exposto, requer:

a) a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, com fulcro no art. 4º da Lei nº 1060/50;

b) A citação da ré para apresentar resposta, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato;

c) a procedência do pedido, para o fim de decretar a nulidade do contrato celebrado entre as partes, com o conseqüente retorno ao estado anterior, e para condenar a ré a indenizar os danos morais causados ao autor;

d) em caráter eventual, caso não seja anulado o contrato, a procedência do pedido de rescisão do contrato celebrado entre as partes, com o conseqüente retorno ao estado anterior, e para condenar a ré a indenizar os danos morais

causados ao autor;

d) a condenação da ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes a serem revertidos em favor do PROJUR - Programa de Assistência Judiciária do Distrito Federal (art. 5º, inciso II, da Lei Distrital nº 2.131/98), devendo ser recolhidos junto ao NOME DO BANCO, mediante DAR - Documento de Arredação, com o **código de receita XXXX- Honorários Advogado/Prog. Assist. Judic. - PROJUR;**

Requer provar os fatos alegados por todos os meios de prova admitidos em direito admitidos, principalmente pela prova documental que acompanha esta peça inicial e a prova oral a ser produzida oportunamente.

Dá-se à causa o valor de R\$ XXXXXX
(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

Nestes termos,

Pede deferimento.

CIDADE, XX de XXXXX de XXXX.