**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DIREITO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL (JUIZADO ESPECIAL) DA COMARCA DE CIDADE - ESTADO**

**... (nome completo em negrito do reclamante)**, ... (nacionalidade), ... (estado civil), ... (profissão), portador do CPF/MF nº ..., com Documento de Identidade de n° ..., residente e domiciliado na Rua ..., n. ..., ... (bairro), CEP: ..., ... (Município – UF), vem respeitosamente perante a Vossa Excelência propor:

# AÇÃO INDENIZATÓRIA DE DANOS MORAIS C/C MATERIAIS

em face de **... (nome em negrito do reclamado)**, ... (indicar se é pessoa física ou jurídica), com CPF/CNPJ de n. ..., com sede na Rua ..., n. ..., ... (bairro), CEP: ..., ... (Município– UF), pelas razões de fato e de direito que passa a aduzir e no final requer.:

**JUSTIÇA GRATUITA:**

O requerente valendo-se da legislação, requer que sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita uma vez que não reúne qualquer condição de custear as mínimas despesas decorrentes do processo.

Ocorre Meritíssimo que este requerente, não se encontra sem condição de arcar com as custas judiciárias, uma vez que não conta mais com os vencimentos quais gozava, sendo ainda que o valor outrora fixado em sede de pensão se faz altíssimo, razão da presente demanda, salientando-se ainda que possui diversas despesas, quais são acostadas em anexo ao presente auto, Nesse sentido trata o artigo 1º, parágrafo 2º, Lei 5.478/68:

“Art. 1º A ação de alimentos é de rito especial, independe de prévia distribuição e de anterior concessão do benefício de gratuidade.

§ 2º A parte que não estiver em condições de pagar as custas do processo, sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família, gozará do benefício da gratuidade, por simples afirmativa dessas condições perante o Juiz, sob pena de pagamento até o décuplo das custas judiciais.”

O artigo 4º da Lei 1.060/50, bem como o art. 4º da Lei 7.510/86, disciplina que: “A parte gozará dos benefícios da Assistência Judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família”.

Nossos Tribunais têm-se manifestado positivamente acerca do assunto:

“Justiça Gratuita. Requerimento feito por advogado. Validade.  Inteligência do art. 42 da Lei 1.060 de 1.950. A Lei não obsta a que o requerimento do benefício de assistência judiciária que faz por patrono da parte, regularmente constituído, pouco importando que o beneficiário não tenha formulado ou assinado o pedido.  Importa, sim, o exato entendimento do art. 4º da Lei 1060 de 1950, a demonstração clara de pobreza no sentido legal.” (AC. 1ª Câm. do TAMG, Com. de Belo Horizonte, de 10.09.1975, cf.  ADCOAS 1976 Nº 43456, pág. 501).

Portanto, para a concessão do benefício da justiça gratuita, basta a simples afirmação da requerente de sua condição atual.

Desta forma, o requerente, pelos motivos e fundamentos acima expostos, requer que lhe sejam deferidos os benefícios da justiça gratuita, e ainda, por ser a única forma de lhe proporcionar o mais amplo acesso ao poder judiciário, garantia essa que a Constituição Federal elegeu no inciso LXXIV, do artigo 5º.

# DOS FATOS

A demandante almejando realizar a compra de seu imóvel próprio, celebrou um contrato de promessa de compra e venda com o réu. O imóvel que desejava comprar, e começou a pagar, fica localizado na ------------------------------.

As formalidades se deram da seguinte forma, no ato de assinatura do contrato a demandante se comprometeu a fazer pagamentos mensais de R$ -------------, totalizando o valor de R$ -------.

Ocorre que, depois de realizar cerca de R$ ---------- em pagamentos, (conforme comprovantes em anexo nos autos), a demandante resolveu que queria vender o imóvel, porém ao comunicar ao demandado para que fosse fornecido a documentação do imóvel, este começou a colocar empecilhos, o que causou desconfiança na parte demandante, a qual resolveu por si só procurar o registro do bem.

Para sua infelicidade e insatisfação a demandante veio a descobrir que a documentação do bem que pretendia comprar não existia, e inconformada pela omissão desta informação, foi comunicada pelo demandado que deveria entrar com uma futura ação de usucapião para que documentasse e consequentemente adquirisse a propriedade de seu imóvel, violando, a conduta da demandada, com o princípio da boa-fé objetiva, visto que nada dessa situação foi informada no momento da assinatura do contrato.

Essa circunstância deixou a demandante pasma, pois se soubesse do real estado do imóvel, situação esta que o demandado tentou esconder até o último momento, não teria celebrado o negócio jurídico.

Desta forma requereu que fosse ressarcida de seu montante já pago, visto que se o imóvel não possui registro, não está devidamente regularizado, nem mesmo o demandado é proprietário.

O demandado, desde que a demandante descobriu a real situação do imóvel, vem a pôr empecilhos e todo o tipo de obstáculo para que o valor pago a ele seja devolvido em sua totalidade já paga.

Tentando resolver extrajudicialmente de todas as formas possíveis suas pendências junto com o demandado, não obteve êxito, encontrando como única forma de colocar fim ao imbróglio senão a maneira judicial.

Assim, nada mais justo, venha a demandante requerer judicialmente uma reparação por tal fato.

**DA COMPETÊNCIA**

Como é de se notar, no pequeno contrato foi determinado que qualquer objeção ao mesmo, teria como foro competente o da comarca de Coruripe-AL, o qual deverá ser considerada como nulo pelos fatos a seguir expostos.

De acordo com o artigo 167 do Código Civil:

Art. 167. É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

§ 1o Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem;

Desta feita, como se delineará mais abaixo, o demandado realizou um contrato de promessa de compra e venda sem ser o real proprietário do imóvel em questão, haja vista o mesmo não possuir nenhuma documentação cartorária que o comprovasse como tal, ou mesmo ser dos herdeiros de Francisco Azevedo como consta no instrumento assinado entre as partes.

Assim torna o demandado como parte ilegítima para se fazer presente como promissário vendedor do imóvel por ele oferecido, não obstante o fez, quebrando também um dos requisitos de validade contratual, qual seja a legitimidade das partes.

Desta forma como sendo nulo de fato e de direito o contrato e consequentemente todas as suas cláusulas e seguindo os ditames do ordenamento jurídico brasileiro, já que ambos são domiciliados e residentes em Maceió-AL, que seja competente o presente Juizado Especial Cível a que a presente lide se encontra.

**DO DIREITO**

Em nosso direito é certa e pacífica a tese de que quando alguém viola um interesse de outrem, juridicamente protegido, fica obrigado a reparar o dano daí decorrente. Basta adentrar na esfera jurídica alheia, para que venha certa a responsabilidade civil.

E no caso particular, deve-se considerar que dano é "qualquer lesão injusta a componentes do complexo de valores protegidos pelo Direito".

No mesmo entendimento de dano material, temos a definição clara e objetiva de que a demandante deve receber de volta todo o montante pago ao réu, e este, deve rescindir o contrato de compra e venda, sob pena de se caracterizar o enriquecimento sem causa, o que não prejudica o pagamento pelos danos morais, posto que a demandante vem tentando, de forma amigável, reaver os valores pagos, sem obtenção de sucesso

Sendo assim, não há como confundir a reparabilidade do dano material e do dano moral. Na primeira busca-se a reposição do numerário que deu causa ao prejuízo sofrido, ao passo que na segunda, a reparação se faz por meio de uma compensação ou reparação que satisfaça o autor pelo mal sofrido, posto ao ser mal informada pelo demandado acerca das condições reais do imóvel.

Pois bem, adentrando na análise legal do tema, inicialmente é oportuno fazer referência à Constituição Federal de 1988, que foi muito clara ao dispor, no seu art. 5º, inciso X, "in verbis":

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação.

Além de incansáveis decisões assegurando o direito líquido e certo de quem se encontrar lesado por fato alheio a sua vontade, observamos a jurisprudência no sentido de configuração de Danos Morais e Materiais:

RECURSO INOMINADO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO. DANOS MORAIS E MATERIAIS CONFIGURADOS. VALOR A TÍTULO DE DANO MORAL. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. SENTENÇA MANTIDA.Evidente que houve frustração da Recorrida quando teve conhecimento que o sonho da casa própria não mais se realizaria naquele momento. Os argumentos trazidos pela Recorrente em sua peça recursal não são suficiente e não ensejam na redução do valor arbitrado a título de danos morais.

Pois bem, superada toda essa discussão, nesse momento é imprescindível a discussão a respeito de outro assunto de extrema relevância nesta demanda: o "quantum" a ser fixado.

Logo de início, é importante considerar que a reparação, na qual se convertem em pecúnia os danos morais, devem ter caráter dúplice, ou seja, o que penaliza o ofensor, sancionando-o para que não volte a praticar o ato ilícito, bem como o compensatório, para que o ofendido, recebendo determinada soma pecuniária, possa amenizar os efeitos decorrentes do ato que foi vítima.

Ante esse raciocínio, deve-se sopesar, em cada caso concreto, todas as circunstâncias que possam influenciar na fixação do "quantum" indenizatório, levando em consideração que o dano moral abrange, além das perdas valorativas internas, as exteriorizadas no relacionamento diário pessoal, familiar, profissional e social do ofendido.

Deve-se lembrar ainda, por outro ângulo, que a indenização por danos morais deve ser fixada num montante que sirva de aviso à ré e à sociedade, como um todo, de que o nosso direito não tolera aquela conduta danosa impunemente, devendo a condenação atingir efetivamente, de modo muito significativo, o patrimônio da causadora do dano, para que assim o Estado possa demonstrar que o Direito existe para ser cumprido.

# Isto posto, por não ser a primeira nem última vítima do demandado, o quantum indenizatório deve ser fixado a ponto de o mesmo pensar duas vezes ao omitir a situação documental do imóvel a fim de vendê-lo, garantindo desta forma ao promitente comprador que é parte legítima para alienar determinado bem.

# DO PEDIDO

Posto isso, requer a Vossa Excelência:

1. A citação da demandado, no endereço inicialmente referido, para comparecer na audiência de instrução e julgamento a ser designada, e, querendo, apresentar resposta, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato;
2. Se digne Vossa Excelência considerar procedente o seu pedido, para o fim de condenar a ré ao pagamento de indenização no valor de R-------------), mais a sua respectiva atualização, pelos danos materiais, mais o de R$ ---------------) a títulos de danos morais.
3. Requer também, os benefícios da justiça gratuita, previsto na Lei 1.060/50, por ser o autor pessoa pobre na acepção jurídica do termo, não podendo arcar com as despesas processuais sem que cause prejuízos para sua sobrevivência.
4. Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, depoimentos de testemunhas, bem como novas provas, documentais e outras, que eventualmente venham a surgir.

Dá-se à causa o valor de R$ --------

Nestes termos,

pede e espera deferimento.

Goiânia, -------

**ADVOGADO**

OAB n° .... - UF