**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOÂNIA - GO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**O, vem respeitosamente perante a Vossa Excelência, mediante seus procuradores, propor:

**AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO, C/C INDENIZAÇÅO**

em face de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, pelas razões de fato e de direito que passa a aduzir e no final requer.:

**DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA**

Inicialmente, postulam os demandantes, os benefícios da justiça gratuita, com fundamento no art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, e artigo 4º da Lei 1.060/50, em virtude de serem pessoas pobres na acepção jurídica da palavra e sem condições de arcar com os encargos decorrentes do processo, sem prejuízo de seu próprio sustento e de sua família, ainda pelo fato do Sr. Frederico estar desempregado, fatos estes demonstrados nos documentos juntados em anexo.

**DOS FATOS**

Os autores são noivos e pretendem constituir família, logo, necessitam de um lar.

Em maio de 2017, as partes firmaram contrato por intermédio de corretor, acerca de um imóvel – Residencial Praça Sudoeste, torre 01, unidade 1203 B.

Na assinatura do contrato os Autores pagaram a empresa Requerida o valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e ficou estipulado mais 39 parcelas de em media R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) cada, pagos diretamente a requerida.

Além disso, ficou estipulado financiamento perante a Caixa Econômica Federal, qual seriam 360 parcelas de R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais) cada. E valido ressaltar que a empresa promovida garantiu aos autores que tal financiamento seria resolvido em no máximo um mês.

Contudo, a empresa requerida, que negociava diretamente com o banco, em meio a uma enorme desorganização delongou o prazo para enviar a documentação a Caixa Econômica Federal.

Os autores sempre ligaram questionando o corretor a respeito da demora, sendo que o mesmo sempre alegava que se fazia comum, “parte do procedimento”, o que gerou estranheza pelos mesmos.

Desconfiados, ligaram para o departamento responsável, onde falaram com a senhora Priscila, que repassou para outro departamento qual informou que o serviço era terceirizado. Assim, entraram em contato com a senhora Shirley, onde surpreendentemente foram informados que os documentos encontravam-se vencidos e que deveriam apresentar novos para então proceder a assinatura do contrato.

Posteriormente, após envio dos documentos atualizados, a senhora Shirley informou que as parcelas qual eram no valor de R$ 998,00, passariam a ser R$ 1.329,48 (um mil trezentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos).

Esta modificação surpreendeu os autores, pois se fazia impossível manter o presente contrato, eis que não preenchia mais o orçamento familiar, colocando em risco a sobrevivência e dignidade de ambos, eis que aumentou de forma exacerbada diante a possibilidade dos mesmos, ambos os autores se fazem autônomos não contam com renda fixa para proceder de forma tranquila o pagamento de tais valores.

Em resumo, após toda espera dos Autores, esses foram surpreendidos com a noticia que as parcelas do financiamento haviam aumentado em quase R$ 400,00 (quatrocentos reais) cada, devido ao lapso temporal e delonga da requerida em enviar os documentos ao banco.

Durante esse período de espera, foram pagos a requerida;

* em 17 de junho de 2017 a primeira parcela no valor de R$ 349,93;
* em 20 de julho parcela de R$ 352,13;
* e em 19 de agosto de 2017 outra parcela de R$ 355,41.

Ressalta-se aqui que os demandantes restaram frustrados não apenas o sonho da casa própria, mas também o sonho do casamento da união e do lar familiar!

Tentando um acordo com a empresa para que fossem devolvidos os valores pagos (entrada e parcelas) com juros e correção monetária, a demandante não logrou êxito, não lhe restando outra alternativa senão a propositura da presente ação.

**DO DIREITO**

**A) Da Rescisão Contratual**

O contrato firmado entre as partes deveria ter sido cumprido em conformidade ao que fora prometido pelo corretor representante da empresa.

Ocorre que a Demandada, além usurpar o dinheiro de entrada ocasionou demasiado transtorno aos autores.

Assim nada mais resta, senão a rescisão do contrato firmado entre as partes, bem como a devolução dos valores adimplidos pelos Demandantes, com juros e correção monetária.

**B) Do Dano Material**

Ainda assim, cabe ressaltar que devido a falha na prestação do serviço, não pode os autores ficarem com o prejuízo dos valores já pagos.

Da mesma forma, a demandada não cumpriu com sua obrigação de cumprir os termos firmados em sede do contrato de compra e venda.

Resta claro que o fato da empresa não honrar com os termos e com as propostas iniciais resulta diretamente e falha na prestação de seus serviços.

Deste modo, considerando que os danos materiais devem ser devidamente comprovados, junta nesta exordial recibos referentes a entrada e parcelas pagas.

Os Autores pagaram o valor total de R$ 11.057,47 (onze mil e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos) à requerida, qual possui o dever de indenizar, ou seja, de devolver o valor pago, devendo este ser corrigido com juros legais e correção monetária desde o desembolso.

**C) Do Dano Moral**

Para que se possa falar em dano moral é preciso que a pessoa seja atingida em sua honra, sua reputação, sua personalidade, seu sentimento de dignidade, passe por dor, humilhação, constrangimentos, tenha os seus sentimentos violados, bem como passe por angústia e sentimento de incerteza, além de sofrimento por não ter recebido o que foi firmado.

A responsabilidade civil é composta por pressupostos indissociáveis, quais sejam, o ato ilícito, o dano efetivo e o nexo de causalidade, conforme ensina Caio Mário da Silva Pereira:

Na etiologia da responsabilidade civil, como visto, são presentes três elementos, ditos essenciais na doutrina subjetivista, porque sem eles não se configura: a ofensa a uma norma preexistente ou erro de conduta; um dano; e o nexo de causalidade entre uma e outro. Não basta que o agente haja procedido contra o direito, isto é, não se define a responsabilidade pelo fato de cometer um 'erro de conduta'; não basta que a vítima sofra um 'dano', que é o elemento objetivo do dever de indenizar, pois se não houver um prejuízo a conduta antijurídica não gera obrigação ressarcitória. (Responsabilidade Civil, Rio de Janeiro: Forense 1ª ed., 1989. P. 83).

Demonstrada a prática de ato ilícito, resta a verificação da existência de efetivo dano moral decorrente da conduta da parte demandada.

Deste modo, há de se levar em conta ainda o fato de que os autores procuraram o empreendimento com um propósito maior, o de constituir família, além do sonho da casa própria.

O sentimento suportado, frente a expectativa de residir em residência própria, mas ao tentar realizar seu sonho, foi ludibriada pela demandada que, dada a magnitude da injustiça, demonstra a lesão daquilo que de mais importante possui a pessoa humana: o seu patrimônio moral; e este foi irremediavelmente ferido pela conduta reprovável do demandado, visto que apesar de terem efetuado uma venda, não cumpriram com suas obrigações.

Ao dissertar sobre a configuração do dano moral, Aguiar Dias assim se manifesta: “O dano moral deve ser compreendido em relação ao seu conteúdo, que não é o dinheiro, mas a dor, o espanto, a emoção, a vergonha, a injúria física e moral, em geral uma dolorosa sensação experimentada pela pessoa, atribuída à palavra dor o mais largo significado”.

Conforme o caso em tela, os demandantes sofreram extrema sensação dolorosa ao planejar seu maior sonho de aquisição e ter a demandada, por descaso, descumprindo aquilo que lhe é mais valioso, honrar os valores prometidos a fim de poder concretizar a compra do sonho da casa própria e a constituição de família.

Neste sentido, decide o TJ/RS em casos análogos, conforme julgado que segue:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO INDENIZATÓRIA. MULTA CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. Considera-se como data da entrega do imóvel, a data em que passível de regular habitabilidade. A entrega das chaves, sem que o imóvel apresentasse a estrutura necessária para moradia, não configura pontualidade. RESSARCIMENTO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE ALUGUERES. Comprovado nos autos que a autora Sônia teve que arcar com três meses de aluguel em outro imóvel, em decorrência do atraso na entrega do bem, correta a condenação ao ressarcimento do montante despendido pela demandante. LUCROS CESSANTES. Prova testemunhal uníssona no sentido de confirmar que a demandante Sônia exerce atividade de doceira, e restou impedida de trabalhar por quase três meses, até que procedida à instalação de gás no imóvel adquirido. Indenização devida. DANOS MORAIS. PREJUÍZO EXCEPCIONAL A CARACTERIZAR DANO MORAL. A frustração da legítima expectativa de bem usufruir da residência após a conclusão da obra, somada à afetação nos sentimentos, decorrentes da falta de condições de habitabilidade e dificuldade na solução dos problemas, são hábeis a configurar dano moral indenizável. Quantum indenizatório confirmado. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ADEQUAÇÃO. Diante do decaimento parcial de ambos os litigantes, cabível o arbitramento de honorários proporcionalmente ao perdimento de cada um deles. Mantida a verba honorária a que foi condenada a ré e reduzida a das autoras, em observância aos parâmetros do art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC. Sentença reformada, tão somente no tocante aos honorários. NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO DA PARTE RÉ E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ADESIVO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70048616890, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 14/06/2012) (grifo meu)

Com efeito, o caso particular distancia-se da regra na medida em que, os efeitos decorrentes do descumprimento do contrato não apenas atingiram a esfera patrimonial da demandante, mas também na sua dignidade, diante da situação experimentada, haja vista expectativa de casamento, vindo a ter que que despender todas as economias do casal e esperanças se esvaírem.

Desse modo, presentes o dano e a conduta negligente da demandada, comprovado o nexo causal, restam configurada obrigação de reparar o dano moral causado.

Há, portanto, relativamente ao ato praticado pela demandada, dano a ser indenizado, compensando-se, assim, a dor sofrida pela demandante, pelo tempo em que teve que esperar para moradia regular no imóvel, e, igualmente, pela patente frustração.

Não se pode olvidar, que à satisfação compensatória, soma-se o sentimento punitivo e pedagógico da indenização, de maneira que assumem especial relevo, na fixação do valor indenizatório, as condições socioeconômicas das partes.

Assim, tem relevância não apenas a análise da intensidade do sofrimento causado para se estimar o valor da indenização, mas também, a capacidade financeira do infrator, para que se arbitre um valor suficientemente capaz de prevenir ocorrência de nova conduta idêntica.

Então, em outras palavras, em relação ao valor indenizável, pesa certificar que há de ser fixado em consonância com o poderio econômico da demandada, para que não perca o seu caráter de sanção, vez que a pena deve sempre trazer uma desvantagem maior que a vantagem auferida pelo ato ilícito, para que exerça a prevenção sobre o ato danoso (Teoria da Prevenção).

Portanto, se é certo que o dano é irreparável, é justo que haja ao menos uma compensação em virtude da atitude da demandada, a qual, adequado o caráter punitivo da indenização.

Disso decorre naturalmente a obrigação de reparar. Aliás, a reparação do dano esta prevista na lei e consagrada na doutrina e jurisprudência. Se não vejamos:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Ainda no mesmo Código Civil dispõe que:

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Ora, esses dispositivos legais não deixam dúvida de que o dano a que se refere é o “dano gênero”, do qual são “espécies” o dano patrimonial e o dano moral. Autoriza, evidentemente, a reparação de quaisquer dos tipos de dano. Nada impõe a interpretação restritiva, uma vez que o citado artigo é genérico, não mencionando o tipo de dano que se deve reparar.

Por outro lado, se alguma dúvida persistia sobre admissibilidade da reparação do dano moral, a Constituição Federal de 1988 aí está para dissipá-la, através do art. 5º, incisos V e X, assim redigidos:

Art. 5º [...]

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

[...]

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;

Cumpre destacar que a questão vertente destes autos se refere a uma relação consumerista, da qual se incluem as empresas do ramo edilício.

Portanto, o caso em tela merece análise sob a ótica também do sistema criado pelo Código de Defesa do Consumidor, especialmente sobre o que determina o art. 14 desse diploma legal que, além de estabelecer a responsabilidade objetiva dos prestadores de serviço, distribuiu de maneira própria o ônus da prova:

Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes e inadequadas sobre sua fruição e riscos.

Notório se faz que a demandada falhou na prestação de seu serviço.

É neste sentido, conforme restou demonstrado no amparo legal colacionado, bem como na jurisprudência de nossos Tribunais, que os demandantes sofreram abalo emocional, por ter a demandada agido de má-fé, quanto às promessas de entrega de um imóvel que nunca ficou pronto. É deste modo que se caracteriza o dano moral.

**D) Do Quantum Indenizatório**

Para a fixação do quantum indenizatório entre outros, os seguintes critérios devem nortear o exame do caso concreto: o tempo de duração da ilicitude; a situação econômica do ofensor e ofendido; a repercussão do fato ilícito na vida do ofendido e a existência ou não de outras circunstâncias em favor ou em desfavor do ofendido.

No caso em tela a demandada é reincidente no ilícito, haja vista que o caso não ocorreu somente com a demandante, conforme rápida analise no site reclameaqui.com.br.

Em relação ao quantum, cumpre ressaltar que a indenização por danos morais tem função diversa daquela referente à dos danos patrimoniais, não podendo ser aplicado critérios iguais para sua quantificação, uma vez que a reparação de tal espécie de dano procura oferecer compensação ao lesado para atenuar o sofrimento havido e, quanto ao causador do dano, objetiva impingir-lhe sanção, a fim de que não volte a praticar atos lesivos à personalidade de outrem.

Nesse mesmo sentido, é o entendimento esclarecedor do jurista YUSSEF SAID CAHALI:

Parece mais razoável, assim, caracterizar o dano moral pelos seus próprios elementos; portanto, “como a privação ou diminuição daqueles bens que têm um valor precípuo na vida do homem e que são a paz, a tranquilidade de espírito, a liberdade individual, a integridade individual, a integridade física, a honra e os demais sagrados afetos”; classificando-se, desse modo, em dano que afeta a “parte social do patrimônio moral” (honra, reputação, etc.) e dano que molesta a “parte afetiva do patrimônio moral” (dor, tristeza, saudade, etc.); dano moral que provoca direta ou indiretamente dano patrimonial (cicatriz deformante etc.) e dano moral puro (dor, tristeza etc.)

Na fixação do quantum indenizatório por dano moral, deve-se buscar atender à duplicidade de fins a que a indenização se presta, atentando para a capacidade do agente causador do dano, amoldando-se à condenação, de modo que as finalidades de reparar a vítima e punir o infrator (caráter pedagógico) sejam atingidas.

No caso em tela a indenização por dano moral deve ser aplicada para coibir a demandada de continuar a se comprometer a entregar imóveis por valores de financiamentos quais não os cumpre depois para os consumidores, sem que cumpram com o prometido, causando danos e frustrações, assim como causou para a demandante.

Assim, tendo em conta as circunstâncias fáticas, o caráter ante social da conduta lesiva, a responsabilidade objetiva da demandada, o princípio da proporcionalidade e os parâmetros da Jurisprudência em casos semelhantes, requer-se a condenação da demandada em R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor, sendo esta quantia é mínima para o poderio econômico da demandada, mas suficiente para reparar a frustração da Demandante sem enriquecê-la.

Conforme jurisprudência, o valor requerido para indenização cumpre os parâmetros da proporcionalidade, se não vejamos:

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. PERDAS E DANOS. CLÁUSULA PENAL. PREQUESTIONAMENTO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO: [...]O atraso injustificado na entrega do imóvel causa nítida frustração na pretensão da autora. Dano moral configurado. Todavia, é de se reduzir o montante indenizatório fixado em 30 salários mínimos, uma vez que desproporcional ao fato e critérios usualmente adotados pela jurisprudência deste Colegiado e do Tribunal de Justiça. HONORÁRIOS: Mantidos. PREQUESTIONAMENTO: Não se negou vigência a qualquer dispositivo constitucional ou infraconstitucional. DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO. (Apelação Cível Nº 70052415940, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 07/02/2013)(grifo meu)

Considerando o caso relatado, a indenização deve representar não só uma medida didática, mas também punitiva, pois não se pode ignorar o patrimônio moral, bem como a hipossuficiência da Demandante frente ao ocorrido.

**DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA**

Sendo certo que a demandante atualmente encontra-se em situação de econômica complicadas, não possuindo condições de arcar com os ônus processuais sem prejuízo do seu sustento e de sua família, requer se digne Vossa Excelência de deferir-lhe os benefícios da Justiça Gratuita, prevista nos termos da Lei 9.099.

**DOS PEDIDOS**

Ante o exposto, requer:

a) que sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita, previsto na Lei 9.099, 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;

b) a citação da demandada, no endereço constante, para querendo, contestar a presente ação, sob pena de revelia;

c) procedência da presente ação no sentido de declarar rescindido o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes, tendo em vista o descumprimento do mesmo, conforme restou demonstrado, com a respectiva devolução do dinheiro já pago, no caso a quantia de R$ 11.057,47 (onze mil e cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos), com juros e correção monetária desde a data em que foi dado o sinal;

e) condenar a demandada, a título de danos morais, a indenizar os demandantes no valor correspondente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) devidamente corrigidos;

Protesta pela produção de todas as provas admitidas em direito.

Dá-se à causa o valor de R$ 31.057,47 (trinta e um mil cinquenta e sete reais e quarenta e sete centavos).

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Goiânia, 28 de agosto de 2017.

**ADVOGADO**

**OAB GO**