

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DOUGLAS DE LIMA SANTOS, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG/SSP-SP nº 40.684.928-6, inscrito no CPF/MF nº 349.442.588-44, residente e domiciliado na Rua São José, nº 49, Vila Pouso Alegre, Barueri, São Paulo, CEP 06402-060, por seu advogado que esta subscreve, com fundamento no art. 47 e art. 300 do CPC, art. 2º, art. 3º, art. 5º, art. 6º do CDC, art. 186 e art. 389 do CC, Sumula 543 do STJ, Sumula 1 do TJSP, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor ação de rescisão contratual e devolução de valores pagos em face de **MMRN CONSULTORIA ADMINISTRATIVA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 11.156.815/0001-80, estabelecida na Avenida Paraná, nº 4.505, bairro: Cajuru do Sul, sala 12-C- CEP: 18105-002, Cidade de Sorocaba/SP, pelos relevantes motivos de fato e de direito que a seguir passa a expor.

I. OBJETO DESTA DEMANDA:

Pretendem o Requerente obter provimento judicial para o fim de que seja rescindida a relação contratual havida entre as partes, devendo a Requerida ser compelida a restituir os valores pago até o momento que notificou a Requerida sobre esse desejo, bem como seja declarado inexigíveis os débitos por ventura existentes até a rescisão contratual, especialmente os reais e pessoais, conforme explicado a seguir.

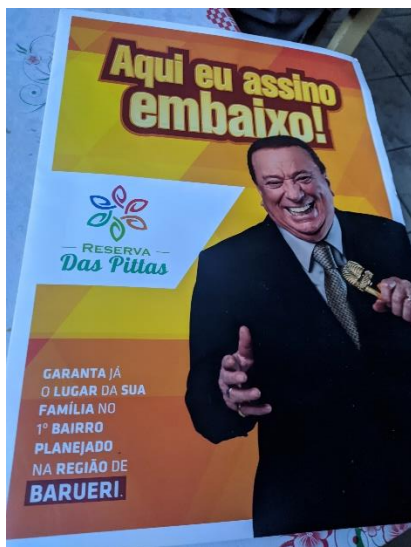
II. DOS FATOS

Em **12 de Novembro de 2018** o Requerente celebrou com a Requerida um **Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote Urbanizado 14 quadra E**, denominado “RESERVA DAS PITTAS”, visando à aquisição de fração ideal de um imóvel com as seguintes características:

“Constitui-se objeto do presente instrumento, o TERRENO URBANO, situado na Rua nº 03, constituído pelo lote 14, da QUADRA E (lote residencial), descrito e caracterizado no item 8 (doravante denominado simplesmente "Lote"), sob Matrícula nº 128.998 junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo. O lote adquirido origina do imóvel denominado "SITIO NOSSA SENHORA APARECIDA"— ÁREA Nº 01, situado no Bairro das Pitas ou Pitas, no Município e Comarca de Cotia — SP, contendo área total de 123.145,00m2, com inscrição cadastral INCRA nº. 638.072.003.255-3, sobre o qual está aprovado e registrado o loteamento denominado **RESERVA DAS PITTAS**, tudo conforme Certificado Grapohab nº 370/2014 e Alvará Municipal nº 1013/15, (doravante denominado simplesmente "Loteamento").”

Vale esclarecer que atualmente o loteamento é chamado de Loteamento Reserva das Pittas, tendo sido adquirido pelo valor de R\$ 252.618,20 (duzentos e cinquenta e dois mil seiscientos e dezoito reais e vinte centavos), nas condições estabelecidas em contrato, conforme documento anexo.

O Requerente adquiriu o terreno situado no empreendimento em questão para realizar o sonho de sua mãe, pessoa humilde e simples, de ter sua casa própria, cuja data prevista para conclusão das obras de infraestrutura pela Requerida se daria até Dezembro/2018, conforme dispunha a propaganda disponibilizada pela Requerida em seu empreendimento.



Acreditando na promessa da Requerida, o Requerente cumpriu fielmente com o pagamento das parcelas, até o momento que notificou o Requerido sobre a rescisão contratual, totalizando a quantia de **R\$ 28.443,61(vinte oito mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos)**.

Contudo, em que pese o Requerentes ter aguardado de boa-fé a conclusão do empreendimento para dar início à construção da sonhada moradia de sua mãe, até o momento a Requerida não concluiu com as obras de infraestrutura, ultrapassando em muito o tempo prometido para entrega do empreendimento.

Note-se que embora a Municipalidade de Cotia tenha lavrado Alvará sob o nº 1013/2015, com validade de 02 (dois) anos para que a Requerida pudesse executar a implantação do loteamento a partir da sua lavratura em **20 de Outubro de 2015**, até o presente momento a Requerida não concluiu a implantação do loteamento, tampouco há previsão para sua conclusão, tornando o loteamento impróprio para construção e quiçá moradia na região.

A Requerida se obrigou, conforme item 5 do contrato, a implantar o seguinte:

5 OBRIGAÇÕES DA LOTEADORA:

Serão implantadas no Loteamento pela **VENDEDORA**, as obras abaixo relacionadas:

- Demarcação de Lotes e Vias de Circulação;
- Terraplenagem;
- Galeria de Águas Pluviais;
- Rede de Distribuição de Água;
- Rede Coletora de Esgoto Sanitário;
- Guias e Sarjetas/Sarjetão;
- Rede Aérea de Energia Elétrica com posteamento e Iluminação Pública;
- Pavimentação das Vias de Circulação;
- Paisagismo.

Em que pese o Requerente ter tentado a rescisão amigável, todas as tentativas resultaram infrutíferas, visto que a Requerida se recusou a restituir os valores pagos na integralidade, o que causaria grande prejuízo econômico aos Requerentes.

Observe-se que o Requerente chegou a notificar o Requerido da rescisão contratual em 23 de março de 2020, conforme comprovação que ora se junta, a fim de colocar termo na relação contratual e demonstrar a intenção unilateral, com a devida denúncia, de rescisão:

Barueri, 23 de março de 2020.

A/C Notificado:

MMRN CONSULTORIA ADMINISTRATIVA LTDA.

Avenida Paraná, 4505, Bairro Cajuru do Sul, Sala 12-C, Sorocaba/SP

CEP 18105-002

Notificação Extrajudicial

Douglas de Lima Santos, Contador, portador da cédula de identificação sob. nº 40.684.928-6, C.P.F.: 349.442.588-44, residente e domiciliado à Rua São José Operário, 49, Vila Pouso Alegre, Barueri/SP, CEP 06402-060, vem por meio desta, promover **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** em face do notificado, pelos fatos e fundamentos que seguem:

I - Dos fatos e fundamentos

O notificante celebrou contrato de compra e venda de lote urbanizado junto à notificada em 22 de setembro de 2018 para aquisição do lote 14 da quadra E, do empreendimento denominado "Reserva das Pittas" ✕

Ocorre que o notificante no momento da formalização do contrato de compra e venda vislumbrou no stand de vendas do empreendimento da notificada propaganda em outdoor em grande notoriedade na fachada com data prevista de entrega do mesmo empreendimento para o notificante iniciar urbanização para Dezembro/2018.

Além disso, o Requerente ainda documentou interlocução eletrônica que manteve com a Requerida no intuito de rescindir o contrato, especialmente para formalizar o motivo para tanto era justamente a inadimplência da própria Requerida nas suas obrigações de lotear.

Re: Notificação Extrajudicial - Distrato E14 Reserva das Pittas...

Yahoo Mail/Enviados



Douglas Santos <douglas_vrs@yahoo.com.br>

Para: 'Mayara - DGL Urbanismo' <mayara@dglurbanismo.com.br>.

Pollyana - Administradora <pollyana@dglurbanismo.com.br>, rose@administradoraprime.com.br,
RES Reserva Das Pittas <reservadaspittas@gmail.com>, atendimento@reservadaspittas.com.br [mais...](#)

6 de ago às 18:37

Olá Polyana,

Como já dito anteriormente a rescisão é motivada pelo descumprimento contratual da vendedora MMRN que se comprometeu com a entrega do empreendimento em 2018 e não cumpriu, conforme propaganda já enviada.

Também como já informado essa cláusula 5ª do contrato de compra e venda, só diz respeito a motivação por parte do comprador, assim sendo aplicável o entendimento do código de defesa do consumidor/código civil onde determina a devolução total dos montantes pagos.

Entendo que essa foi a proposta final por parte de vocês (MMRN/DGL), correto?

Sendo assim estarei recorrendo ao judiciário para requerer a devolução dos valores pagos atualizados, bem como os danos morais incorridos por essa transação.

Att,

Douglas

Em quarta-feira, 5 de agosto de 2020 17:07:49 GMT-3, Pollyana - Administradora <pollyana@dglurbanismo.com.br> escreveu:

Boa tarde Sr. Douglas,

Cumprе ressaltar, por relevância, que o Requerente e sua mãe não tinham nenhuma possibilidade de esperar a boa vontade do Requerido, especialmente porque estavam vivendo e morando em uma casa cujas condições estruturais e físicas estavam precárias:



Assim, diante do latente atraso na entrega do empreendimento, o Requerente teme que, apesar da notificação extrajudicial, a Requerida continue a importuná-lo com ligações ou mesmo que pretenda dele qualquer valor, bem como eventualmente venham a sofrer latente prejuízo decorrente da perda dos valores pagos, motivo pelo qual pretende tutela jurisdicional visando a preservação dos seus direitos.

Diante de todo o exposto, faz-se necessária a propositura da presente demanda objetivando a rescisão do contrato celebrado, bem como a restituição dos valores pagos de forma justa e razoável.

III. DO DIREITO

1. DAS AFRONTAS AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR PROMOVIDAS PELAS REQUERIDAS:

Frisa-se o disposto no artigo 1º do CDC ao afirmar que "as normas de proteção ao consumidor, estabelecidas neste código são de ordem pública e interesse social" remetendo expressamente ao texto constitucional, especificamente aos artigos 5º, XXXII, 170, V da Constituição Federal e ao artigo 48 do ADCT.

Ao presente litígio é plenamente aplicável o Código de Defesa do Consumidor, pois a relação existente entre as partes é típica de consumo, nos termos dos artigos 2º e 3º do referido *codex*.

Portanto é de pleno direito a presente demanda, com fulcro no artigo 1º c/c artigo 6º, inciso VII do Código de Defesa do Consumidor (CDC), o qual tem por Primazia a segurança jurídica dos direitos fundamentais do Consumidor, quando estes forem violados, conforme o ocorrido *"in casu"*.

No presente caso, são notórias as infrações cometidas pela Requerida em desatendimento a todo o ordenamento jurídico, conforme dispõe o artigo 6º do CDC transcrito *"in verbis"*.

"Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

I - a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços

considerados perigosos ou nocivos;

II - a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações; III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

IV – a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços; V – a modificação das

cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;

VI – *a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;*

VII - *o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados;*

VIII - *a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;”*

O Requerente é protegido por lei, por se tratar de pessoa vulnerável e hipossuficiente; sendo assim, diante a relação de consumo existente entre as partes e reconhecida a vulnerabilidade e hipossuficiência do Requerente se faz necessária a aplicação do CDC.

Ademais, é cediço que um dos princípios basilares da relação de consumo é o dever de informação, que deve ser garantido desde a fase pré-negocial até a conclusão do negócio, cujo dever está esculpido no princípio da transparência, previsto no “caput” do artigo 4º do CDC, bem como no inciso III do artigo 6º do mesmo diploma legal.

Entretanto, em que pese o Requerente tenha celebrado contrato de boa-fé com a Requerida, esta abusou da confiança, não apenas ao atrasar a entrega do empreendimento em prazo bastante superior ao prometido através de seu material publicitário (imagem acima), mas também ao entabular contrato com latente omissão em suas cláusulas quanto a data prevista para entrega da obra, sendo certo que até o presente momento sequer há prazo para conclusão das obras de infraestrutura. Não bastasse, a Requerida tem prestado informações imprecisas quanto a data de entrega do empreendimento, para o fim de fazer os Requerentes acreditarem que não teria qualquer direito à rescisão contratual.

Assim, são evidentes as infrações ao Código de Defesa do Consumidor praticadas pela Requerida, motivo pelo qual deverá ser, ao final, compelida a

ressarcir todos os prejuízos sofridos pelo Requerente, conforme restará demonstrado no decorrer do presente petitório.

2. DA FALTA DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO:

Conforme já exposto à saciedade, o Requerente foi enganado no ato da celebração do contrato de compra e venda, pois a Requerida fez acreditar que terminaria a construção do empreendimento o mais breve possível, até Dezembro/2018 (conforme material publicitário a cima), ocasião em que poderiam iniciar a construção da sonhada moradia.

Contudo a Requerida não cumpriu com o avençado, sendo certo que até o presente momento não concluíram as obras de infraestrutura, tão pouco há prazo para a entrega do empreendimento.

Como é sabido a ausência de obras de infraestrutura e/ou infraestrutura inacabada no loteamento inviabiliza a entrega do empreendimento e impossibilita qualquer pretensão do Requerente para iniciar a construção de seu imóvel, sendo certo que no presente caso sequer há prazo para entrega do loteamento, tampouco para concessão do habite-se.

A comercialização do empreendimento nos moldes apresentados pela Requerida afronta de forma contumaz o parágrafo 5º do artigo 2º da Lei nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), que assim dispõe:

IX “Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.(...)”

X § 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.”

Conforme se depreende dos autos, o Requerente foi enganado no ato da compra do imóvel, acreditando na sua entrega dentro do prazo prometido pela

Requerida; contudo, até o presente momento a Ré não concluiu as obras de infraestrutura, tão pouco possui estimativa para sua conclusão, razão pela qual se tornou insustentável a manutenção da relação contratual.

Ademais, diante de todo o histórico de atrasos e ausência de perspectiva para recebimento do imóvel, pela cobrança incessante ao Requerente, apesar da notificação de rescisão contratual enviada ainda em 2020, não se tem uma alternativa a não ser que o Judiciário interrompa este desmando e aplique a lei sobre este quadro fático.

3. DA RESCISÃO CONTRATUAL E NECESSÁRIA DEVOLUÇÃO DAS QUANTIAS PAGAS:

O direito à rescisão contratual na esfera consumerista encontra-se esculpido no artigo 6º, inciso V do Código de Defesa do Consumidor, visto que a revisão do contrato em razão de fatos supervenientes que tornem as cláusulas excessivamente onerosas é indiscutivelmente possível.

Merece destaque a Súmula nº 1 do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo que assim dispôs:

“Súmula 1: O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.”

Na mesma linha merece trazer à baila a Súmula 543 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, transcrita *in verbis*:

“Súmula 543 - Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. (Súmula

Não obstante o permissivo legal acima disposto, a Requerida dificulta a dissolução do contrato, inclusive não consta em nenhuma cláusula do contrato elaborado por ela uma previsão de rescisão motivada por sua própria mora ou inadimplência quanto a lotear, muito pelo contrário, ainda contém cláusula penal resolutiva, o que causaria verdadeiro prejuízo econômico ao Requerente.

A posição da Requerida contraria de forma contumaz o Código de Defesa do Consumidor, pois além de ser indiscutível o direito do Requerente a rescisão do contrato celebrado, faz-se necessário ainda a restituição dos valores em favor deste na integralidade.

No presente caso importante salientar que se trata de rescisão decorrente de descumprimento contratual praticado pela Requerida, qual seja, atraso na entrega do empreendimento, sendo certo que até a presente data não houve a conclusão das obras de infraestrutura e saneamento básico, tampouco previsão para sua conclusão, em total desconformidade com as Cláusulas Contratuais e Lei de parcelamento do Solo Urbano, o que por si só dá ensejo a rescisão contratual.

Ainda que este MM. Juízo entenda de forma diversa, deverá ser ponderado eventual prejuízo sofrido pela Requerida em virtude da rescisão do presente contrato, para o fim de fixar percentual de devolução justo e condizente, o que fará fixando que devendo a Ré ser compelida a restituir o percentual de 100% (cem por cento) dos valores pagos, devidamente corrigidos aos Requerentes.

Não bastasse, a devolução das quantias pagas deverá ser realizada de uma só vez, em consonância com a Súmula nº 2 do E.Tribunal de Justiça Paulista:

“Súmula 2: A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser

feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição.”

Diante de todo o exposto, faz-se de rigor a rescisão do contrato celebrado entre as partes, devendo a Requerida ser compelida a ressarcir os valores pagos pelo Requerente na integralidade, tudo devidamente atualizado desde o efetivo desembolso e acrescido de juros legais.

Por fim, tendo em vista a Requerida ser a responsável pela rescisão contratual, deverá ser compelida a suportar com o pagamento de eventuais impostos (IPTU), bem como ressarcir o Requerente de eventuais valores cobrados à este título.

4. DOS DANOS MORAIS SOFRIDOS PELOS REQUERENTES:

Quem pratica um ato, ou incorre numa omissão de que resulte dano, deve suportar as consequências de seu procedimento. Uma pessoa pode causar prejuízo à outra por descumprir uma obrigação contratual, e dando-se o inadimplemento contratual, acarretará a responsabilidade de indenizar as perdas e danos, nos termos do artigo 389 do Código Civil, transcrito a seguir:

“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.”

Mesmo quando a responsabilidade não deriva de um contrato, subsiste o dever de reparar o dano experimentado por quem o tenha sofrido, aplica-se o artigo 186 do Código Civil, *in verbis*:

“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.”

No presente caso a responsabilidade é contratual, decorrente do descumprimento da obrigação da Requerida ao vender um imóvel sem as condições de infraestrutura mínimas para sua comercialização, sem que haja sequer prazo para efetiva conclusão do empreendimento, causando evidente prejuízo.

Deverá a Requerida reparar em Danos Morais por toda a exposição constrangedora que o Requerente foi submetido, muito embora tenha buscado a composição amigável, esta restou infrutífera, sendo certo que até o presente momento a Ré não promoveu qualquer ato visando amenizar os danos, ainda ignorou a notificação extrajudicial enviada.

Portanto espera o Requerente a justa indenização, plasmada nos critérios da razoabilidade e do bom senso, visando a reparar o abalo por ele suportado no montante estimado pelos Autores em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Diante do exposto, é latente os danos morais sofridos pelo Requerente, causados exclusivamente pela Requerida, que agiu em desconformidade com o ordenamento jurídico em vigência, e que, portanto deverá repará-lo.

5. DA TUTELA DE URGÊNCIA:

A necessidade da concessão de tutela de urgência fica claramente demonstrada através dos fatos já narrados, e a concessão da pleiteada medida encontra-se consagrada no artigo 300 “caput” do Novo Código de Processo Civil, transcrito *in verbis*:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”

A concessão da tutela de urgência ora almejada se faz necessária, pois visa garantir a efetividade da prestação jurisdicional, propiciando uma tutela satisfativa ao jurisdicionado.

No caso em tela, estão presentes todos os requisitos necessários ao deferimento da antecipação, quais sejam: a probabilidade do direito e o perigo de dano.

A probabilidade do direito encontra-se na manifestação de vontade do Requerente, em virtude do descumprimento contratual praticado pelas Requeridas, na rescisão contratual, com denúncia enviada por notificação e ignorada pela Requerente, que, apesar disso, ainda cobra a Requerente por suposto débito.

Ademais, o direito do Requerente é objeto da súmula nº 1 do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, bem como da Súmula 543 do Colendo Superior Tribunal de Justiça. O requisito perigo de dano mostra-se presente por existirem cobranças mensais, notadamente parcelas do fluxo de pagamento e outros encargos contratuais mensais. Além disso, o Requerente ainda tem recebido ligações ameaçadoras da Requerida.

Tais cobranças caso não sejam suspensas, além de causarem inúmeros transtornos, poderão ser levadas a protesto ou negativação perante os órgãos de proteção ao crédito, o que causará incomensuráveis prejuízos ao Requerente.

Outrossim, a tutela de urgência pretendida é plenamente reversível, pois uma vez revogada a liminar, o que se cogita apenas a título de exemplificação, poderá a Requerida voltar a cobrar as parcelas, inclusive com as multas previstas, razão pela qual sua concessão não trará qualquer prejuízo a parte contrária.

Desta forma, encontra-se presente todos os requisitos legais para a concessão da tutela de urgência, razão pela qual se espera, liminarmente, sejam suspensos os pagamentos das cobranças vencidas e vincendas, inclusive do fluxo de pagamento e despesas condominiais, obrigando, ainda, a Requerida a não efetuar quaisquer cobranças, tão pouco proceder com a negativação do nome do Requerente nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa diária a ser fixada por este MM. Juízo.

III – DO PEDIDO

Em face do exposto, requer:

- a) Seja deferida liminarmente a Tutela de Urgência ora pleiteada nos termos do artigo 300 “caput” do NCPC, para que a Requerida seja compelida a suspender e inibir as cobranças das parcelas relativas ao fluxo de pagamento vencidas e que vierem a vencer no decorrer da lide, obrigando, ainda, a não efetuar quaisquer cobranças, tampouco procederem com a negativação dos nomes do Requerente nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa diária a ser fixada por este MM. Juízo;
- b) A expedição de carta para citação da Requerida para comparecer em audiência de conciliação e/ou manifestar seu desinteresse na realização de audiência conciliatória e apresentar defesa no prazo legal, sob pena de revelia, nos termos do artigo 319, inciso VII do NCPC;
- c) A inversão do ônus da prova, nos termos do artigo 6º, inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor;
- d) A condenação da Requerida nas custas e despesas processuais, bem como nos honorários advocatícios na proporção de 10% (dez por cento) do valor da causa, nos termos do artigo 82 e 85 do NCPC.

Ao final, pede-se a tutela jurisdicional para:

- a. JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO de rescisão do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Lote Urbanizado firmado entre as partes, nos termos do artigo 354 e 487, inciso I do NCPC, condenando a Requerida a restituir na integralidade os valores pagos pelos Requerentes no importe de R\$ 28.443,61, bem como seja compelida a suportar com o pagamento de eventuais impostos (IPTU) ou ressarcir ao Requerente eventuais valores cobrados a este título, tudo devidamente atualizado segundo o índice do Tribunal de Justiça de São

Paulo desde o efetivo desembolso, e acrescido de juros legais a partir da citação;

- b) JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO de indenização por dano moral no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), devidamente atualizado e acrescido das devidas combinações legais;

Termos em que,

P. deferimento,

São Paulo, 12 de março de 2022