

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PASÁRGADA**

**JOANA D'ARC**, residente e domiciliada em Pasárgada, por seu procurador que a esta subscreve ao final, com escritório profissional indicado ao rodapé, vem perante Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE E RESCISÃO OU RESOLUÇÃO DE ATO JURÍDICO CUMULADA SUCESSIVAMENTE À MODIFICAÇÃO / REVISÃO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO E ANTECIPAÇÃO DE TUTELA**

Em face de :

**INCORPORADORA PASÁRGADA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, espelhando as razões do pedido nos fundamentos de fato e de direito a seguir expendidos:

**1. DA SÍNTESE FÁTICA**

Em data de 21 de outubro de 1998, a Autora firmou com a Ré contrato de instrumento particular de compromisso de venda e compra de bem imóvel, conforme atesta contrato de mútuo hipotecário em anexo (doc. 02). Em referido contrato ficou avençado que, além da entrada, a Autora pagaria 72 parcelas no valor de R\$ 111,80 ( cento e onze reais e oitenta centavos); através do parágrafo segundo da cláusula terceira ficou avençado que as parcelas seriam reajustadas a cada doze meses, todavia, a Requerida reajustou mensalmente as parcelas (planilhas e docs. inclusos), de forma desproporcional e excessiva, aproveitando-se da hipossuficiência da Autora.

Tendo em vista o aumento desmesurado das prestações, capitalizadas mês a mês, que chega atualmente a quase duzentos e cinquenta reais, a Autora solicitou por diversas vezes o recálculo das mesmas, sendo que tais pedidos

nunca surtiram qualquer efeito. A Ré sempre se recusou a cumprir a própria proposta, apresentação e publicidade por ela realizadas, embasando em diversas cláusulas abusivas inseridas no contrato sem a devida explicação à Autora, e, pior, em desconformidade gritante com a lei.

Diante das práticas abusivas mencionadas e diversas outras cometidas pela Ré na elaboração e/ou execução do contrato, a Autora com outros consumidores lesados iniciaram procedimento administrativo no PROCON – COORDENADORIA ESTADUAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR, buscando corrigir a prática abusiva da empresa fornecedora. Conforme documentação inclusa, o procedimento converteu-se, 2001, no PROCESSO ADMINISTRATIVO 40000000/0, para apuração da desobediência do artigo 1080, do Código Civil Brasileiro, bem como dos artigos 6º, 30, 35, 39,48, 51 e 52 do Código de Defesa do Consumidor, e artigos 12 e 13 do Decreto Federal 2181/97. A Autora aguarda a solução do PROCESSO ADMINISTRATIVO mencionado, e, em razão disto interrompeu os pagamentos que originam um enriquecimento ilícito da empresa.

A Ré EXERCEU E EXERCE PRÁTICAS ABUSIVAS, seja na elaboração do contrato, seja na execução do mesmo, e não se prontifica a sequer adotar a forma de reajuste das parcelas que está obrigada. Além disto, em 10 de Setembro do corrente a Requerida solicitou a inclusão do nome da Requerente no Serviço Central de Proteção ao Crédito –SCPC, face à interrupção dos pagamentos das parcelas.

Infrutíferas as tentativas de composição, resta a Autora buscar a tutela jurisdicional do Estado, para rescindir, resolver ou revisar o contrato e compensar a perda sofrida em seu patrimônio e em sua esfera anímica.

## **2. DO DIREITO**

### **2.1. DA NATUREZA DA RELAÇÃO JURÍDICA**

#### **Relação de consumo**

Na relação jurídica ora em discussão vemos que a Autora busca adquirir um imóvel e se utiliza dos serviços de atendimento da Ré como destinatária final. Perfeita subsunção se faz ao Código de Defesa do Consumidor (CDC), que assim dispõe:

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produtos ou serviços como destinatário final.

Art. 3º. Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Não se diga que imóvel não é produto, pois assim considerado pelo § 1º do artigo 3º do CDC.

Assim, aplicável o CDC à relação jurídica que enseja a presente demanda, reconhecendo-se, além do direito posto, o direito pressuposto informador das relações de consumo, notadamente : princípio do dever governamental; princípio da garantia de adequação; princípio da boa-fé; princípio da informação; princípio da confiança; princípio do acesso a justiça.

## **Contrato de Adesão**

Cabe destacar, ainda, que o contrato celebrado entre as partes, tem a natureza jurídica de “contrato de adesão”.

Todos sabemos, que nesta espécie de contrato, todas as cláusulas são estipuladas somente por uma das partes, de modo que a parte contraente não tem poderes para questioná-las, muito menos lhe alterar o conteúdo.

Na prática verifica-se a seguinte situação: Ou o contraente adere aos termos do contrato, ou não contrata.

Arnald Wald , afirma que o “ Contrato de adesão é aquele que um dos contratantes ou ambos não têm a liberdade contratual para discutir os termos do contrato, podendo apenas aceitá-lo ou recusá-lo, atendendo-se à própria natureza do contrato ou a determinações legais que fixam as condições dos contratos de certo tipo”.

Para Caio Mário da Silva Pereira, “Chamam-se contratos por adesão (expressão mais correta do contrato de adesão) aqueles que não resultam do livre debate entre as partes, mas provêm do fato de uma delas aceitar tacitamente cláusulas e condições previamente estabelecidas pela outra”.

De outro lado, o artigo 54, *caput*, da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor ), define o contrato de adesão ao dispor que:

“Art. 54. Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem

que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.

§ 1º. A inserção de cláusula no formulário não desfigura a natureza de adesão do contrato.

§ 2º. Nos contratos de adesão admite-se cláusula resolutória, desde que alternativa, cabendo a escolha ao consumidor, ressalvando-se o disposto no § 2º. do artigo anterior.

§ 3º. Os contratos de adesão escritos serão redigidos em termos claros e com caracteres ostensivos e legíveis, de modo a facilitar sua compreensão pelo consumidor.

§ 4º. As cláusulas que implicarem limitação de direito do consumidor deverão ser redigidas com destaque, permitindo sua imediata e fácil compreensão.

Assim, cotejando-se o acima exposto com o contrato celebrado entre as partes, verifica-se, sem muita dificuldade, que estamos diante de um contrato de adesão.

Conseqüência da natureza jurídica adesiva do contrato, é a maior flexibilidade do preceito legal do *pacta sunt servanda* ( o contrato fez lei entre as partes), prevalecendo mesmo, a cláusula *rebus sic standibus* (mesmas condições e circunstâncias na época do contrato).

Com efeito, a elaboração do contrato foi unilateral, suas cláusulas redigidas previamente pela Ré. A Autora não pode discutir ponto por ponto do contrato, tratando-se de um clichê contratual, que busca atender as necessidades da contratação em massa.

Portanto, devem as cláusulas duvidosas ser sempre interpretadas a favor do mutuário.

## 2.2. DA RESCISÃO E DA RESOLUÇÃO CONTRATUAL

A Ré realizou publicidade e prestou informações de que a correção das parcelas dadas em pagamento dos imóveis por ela comercializados seria em periodicidade anual, e, nos termos do Art. 30 do CDC.

“Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.”

Saliente-se que a forma de reajuste divulgada está consubstanciada no parágrafo segundo, da cláusula terceira do contrato:

“Todas as parcelas do preço contratadas serão reajustadas a cada período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente contrato, cujos percentuais, serão obtidos através da variação do IGPM (Índice Geral de Preço do Mercado fornecido pelo FGV) referente ao segundo mês anterior ao mês deste Contrato e o IGPM relativo ao segundo mês anterior em que se efetuar o cálculo do reajustamento, capitalizado mês a mês”.

A forma de reajuste foi determinante para que a Autora realizasse o negócio e tal motivo foi externado à Ré, todavia, esta inseriu o parágrafo terceiro na cláusula mencionada, que esboça uma forma de reajuste discrepante com o parágrafo segundo. A Autora não teve informações claras sobre a possibilidade de reajuste em período inferior a um ano, razão porque a cláusula 3º não obriga, consoante se extrai do artigo 46 do CDC:

“Os contratos que regulam as relações de consumo não obrigarão os consumidores, se não lhes for dada a oportunidade de tomar conhecimento prévio de seu conteúdo, ou se os respectivos instrumentos forem redigidos de modo a dificultar a compreensão de seu sentido e alcance.”

Portanto, a cláusula terceira que prevê reajuste em desacordo com o motivo ensejador e pressuposto do negócio não obriga. Ademais, um reajuste em período inferior a 12 (doze) meses implica em capitalização já condenada pela Súmula 121 do STF, tornando o objeto ilícito ou juridicamente impossível.

Em razão do fato da Ré não Ter cumprido a oferta, a apresentação e a publicidade feita sobre a aquisição do imóvel além de buscar objeto ilícito consubstanciado na capitalização mensal de encargos, com supedâneo no inciso III, do artigo 35, do CDC, cumulado com o inciso II, do artigo 145, do Código Civil, impõe-se a declaração de nulidade, tendo a Autora direito de rescindir o contrato, bem como à restituição da já paga, monetariamente atualizada, com a aplicação da cláusula décima terceira do contrato.

Também rescindível o contrato face à verificação de dolo da Ré, que omitiu que iria reajustar mensalmente as parcelas e tornar o contrato excessivamente oneroso, o que faria com que a Autora não celebrasse o contrato. Ainda que se discuta a não falta de provas de dolo omissivo, verifica-se ocorrência de erro substancial da Autora sobre as qualidades essenciais do objeto da obrigação por ela assumida. Aplicável o artigo 94 ou os artigos 86 e 87, do Código Civil, que à luz do inciso II, do artigo 147, ensejam a nulidade relativa do negócio jurídico, o que haverá de ser declarado pelo Juízo.

Em apontada pela validade do negócio jurídico, os fundamentos já aduzidos implicam em descumprimento de obrigações contratuais e

legais por parte da Ré ao corrigir as parcelas mensalmente. Portanto, haverá de ser declarada a resolução do contrato, tendo direito a Autora à restituição de quantia eventualmente antecipada, monetariamente atualizada, com a aplicação da cláusula décima terceira do contrato.

## **2.2.1. DA RESCISÃO OU RESOLUÇÃO CONTRATUAL PELA VERIFICAÇÃO DE LESÃO ENORME**

É de se argumentar que o momento de celebrar o contrato, a Autora foi enormemente lesada diante das incongruências contratuais anteriormente declinadas, sendo certo que das mesmas não obteve o necessário discernimento, mormente em relação à forma de reajuste das parcelas pretendida pela Ré. Tal situação torna pertinente a aplicação da teoria da lesão enorme.

Caio Mário da Silva Pereira, traz –nos a definição de DE PAGE, *apud* TRAITÉ ELÉMENTAIRE, I, n.º 67. “Pode-se genericamente definir lesão como o prejuízo que uma pessoa sofre na conclusão de um ato negocial, resultante da desproporção existente entre as prestações das duas partes, e conclui:

“Nosso direito pré-codificado concebeu, portanto, o instituto da lesão com estas duas figuras, caracterizando-se a LESÃO ENORME como defeito objetivo do contrato: o seu fundamento não era nenhum vício presumido do consentimento, mas assentava na injustiça do contrato em si; já a LESÃO ENORMÍSSIMA fundava-se no dolo com que se conduzia aquele que do negócio tirava o proveito desarrazoado porém dolo presumido ou dolo *ex re ipsa*, que precisava ser perquirido na intenção do agente”... “Segundo a noção corrente, que o nosso direito adotou, a lesão qualificada ocorre quando o agente, premido pela necessidade, induzido pela inexperiência ou conduzido pela leviandade, realiza um negócio jurídico que proporciona à outra parte um lucro patrimonial desarrazoado ou exorbitante da normalidade”.

O EG. TARS - , por sua 4ª Câmara Civil, nos autos da apelação 19.216.858-1, tendo por Relator o Des. MÁRCIO OLIVEIRA PUGGINA, sobre a lesão, caracterizado o enriquecimento ilícito, entendeu: “Como negócio comutativo o equilíbrio entre débito e crédito deve estar presente tanto no momento da formação do negócio como na sua execução”

O Código Civil de 1916, cuja orientação política, econômica e ideológica remonta aos meados do século passado, quando vicejava a doutrina do liberalismo econômico, não contemplou o rompimento da comutatividade não como vício na formação do contrato, nem como causa de resolução ou revisão dos negócios

se verificado o rompimento na sua execução se verificasse excessiva onerosidade para uma das partes causado por fato superveniente a sua formação. O mesmo, no entanto, não ousam fazer do contrato. Permaneceu, pois, a formulação legislativa do código eminentemente voluntarista, exigindo para a decretação da invalidade a existência de vícios da vontade.

O novo Código Civil contempla no seu artigo 157 o instituto ora abordado, demonstrando o clamor social pelo reconhecimento de um mecanismo fundado na própria teoria contratual sistematicamente considerada. A lesão enorme, para Novel Diploma Legal, acarreta em anulabilidade do ato.

A aparente lacuna legislativa verificada no momento de celebração do contrato não pode contemplar o enriquecimento sem causa, devendo-se, pois, voltar à natureza do negócio jurídico para se propiciar a decretação de invalidade de transação operada com flagrante rompimento a comutatividade. Conquanto ausente previsão legislativa, nem por isso deixa a lesão de existir como conceito jurídico que, consorciada a doutrina do enriquecimento sem causa permite a decretação da invalidade". "a lesão enorme é a obtenção por uma parte, em detrimento da outra, de vantagem exageradaa incompatível com a boa-fé ou a equidade."

Os princípios consagrados na constituição brasileira são verdadeiras normas supraconstitucionais. Regulamentam a Teoria da Lesão Enorme, o art. 173, § 4º CF, que reprime o aumento arbitrário do lucro; bem como: art. 4, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor (boa-fé); art. 6º inciso V, do CDC ( diz que são direitos básicos do consumidor a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais); art. 51 do CDC, inciso IV, e § 1º do CDC ( diz que são abusivas as obrigações que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou que sejam incompatíveis com a boa fé, o parágrafo primeiro define o que é vantagem exagerada); art. 3º, inciso VII, Decreto 2.181/97, o qual dispõe sobre a organização do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor (define a competência do SNDC, para a vedação de abusos); art. 9º, Decreto 2.181/97 (determina que a entidade competente para exercer as atividades de fiscalização dos abusos é o Departamento de proteção e Defesa do Consumidor, órgão da Secretaria de Direito Econômico do Ministério da Justiça); art. 12, inciso VI, Decreto 2.181/97 (determina que é pratica infrativa exigir do consumidor vantagem manifestadamente excessiva); art. 18, Decreto 2.181/97 (determina as penas para quem cometer as práticas infrativas, que vão de multa até cassação da licença do estabelecimento ou de atividade); art. 22, Decreto 2.181/97 ( determina aplicação de multa ao fornecedor de produtos ou serviços, que em contratos de consumo, inclusive de natureza bancária, securitárias, de crédito direto ao consumidor, depósito mútuo poupança etc); os incisos II e XV do artigo 22, ( determina o reembolso de quantia paga a maior, e a infração ao CDC, por cláusula que ameaça o equilíbrio do contrato); artigo 4º da Lei 1.521/51, Constitui crime da mesma natureza a usura pecuniária ou real, assim se considerando: a)... b) – Obter, ou estipular, em qualquer contrato, abusando da

premente necessidade, inexperiência ou leviandade de outra parte, lucro patrimonial que exceda o quinto do valor corrente ou justo da prestação feita ou prometida.

A teoria da lesão ganha nova força no âmbito das relações de consumo. O CDC é demonstração cabal da evolução do pensamento jurídico nacional, nele encontramos elementos que nos distancia ainda mais do dogma da intangibilidade da vontade no campo contratual. CARLOS ALBERTO BITTAR, com a sua autoridade, vaticina: “ O dogma individualista da volição deve indiscutivelmente, ser relegado ao passado, pois a ele pertence. Daí, não mais se poderia suportar a postergação da aprovação do Código, que veio a proteger o consumidor, açambarcando inclusive as cláusulas abusivas e o contrato de adesão. Seria verdadeira recalcitrância jurídica a sagração da manutenção de um estado próximo ao ápice da autonomia privada, quando a regra *pacta sunt servanda* não era apenas um brocardo”. Os dois grandes princípios embaixadores do CDC são os do equilíbrio entre as partes (não igualdade) e o da boa-fé. Para a manutenção do equilíbrio temos dispositivos que vedam a existência de cláusula abusiva, por exemplo os arts. 6, Ve 51, IV, que vedam a criação de obrigações que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada. A definição de vantagem exagerada esta incerta no § 1º, do artigo 51.

Esta excessiva onerosidade tratada no inciso III, do parágrafo primeiro do art. 51, diz respeito a uma verdadeira desproporção momentânea à formação do contrato, como ocorre na clássica figura da lesão, especialmente porque mencionado no texto do CDC a consideração às circunstâncias peculiares ao caso. A Constituição Federal também veda o aumento arbitrário do lucro, por disposição expressa inserida no artigo 173, § 4º: “A lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento arbitrário dos lucros”. Isso demonstra a importância do instituto da lesão enorme no atual modelo jurídico brasileiro.

Assim, com fundamento na teoria da lesão enorme, haverá de ser declarada a nulidade do contrato, sendo este rescindido, extinguindo-se a obrigação de pagar as parcelas pretendidas pela Ré, restituindo-se à Autora todos os valores pagos, devidamente corrigidos, com juros legais.

## 2.3. DA REVISÃO CONTRATUAL

Preceitua o inciso V, do art. 6º do CDC, que são direitos básicos do consumidor:

“a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas”.



É bem verdade que a Autora postula a rescisão ou a resolução do contrato, consoante lhe faculta o inciso III, do artigo 35 do CDC. Todavia, por apreço ao debate, e ao disposto § 2º, do art. 51, do CDC, e do art. 83 e 153 do Código Civil, a passa-se a discutir o afastamento das cláusulas que, para elaborar, aproveitou-se da Ré da falta de conhecimento e da condição social da Autora, tornando o negócio jurídico excessivamente oneroso e que.

### **2.3.1. Das Cláusulas a serem modificadas / revisadas**

Dentro de uma interpretação integrativa e construtiva, a fim de viabilizar-se a eficaz relação de consumo, tendo como norte o artigo 85 do Código Civil e o artigo 47 do CDC, e os dispositivos específicos a cada caso, haverá de serem modificadas e/ou revisadas as cláusulas e parágrafos a seguir destacados:

#### **CLÁUSULA TERCEIRA PARÁGRAFO SEGUNDO**

“Todas as parcelas do preço contratadas serão reajustadas a cada período de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do presente contrato, cujos percentuais, serão obtidos através da variação do IGPM (Índice Geral de Preço do Mercado fornecido pelo FGV) referente ao segundo mês anterior ao mês deste Contrato e o IGPM relativo ao segundo mês anterior em que se efetuar o cálculo do reajustamento, capitalizado mês a mês.”

#### **CLÁUSULA TERCEIRA PARÁGRAFO QUARTO**

“Desde a assinatura do presente contrato até o pagamento integral do preço total da poupança, serão as respectivas parcelas acrescidas de juro de 1,0 % ( um por cento) ao mês, capitalizados mês a mês.”

A capitalização mensal do índice aplicável torna a parcela e os juros por demais onerosos e contaria o disposto na Súmula 121 do STF. Ademais, a Ré impingiu a Autora o seu produto e os seus serviços, aproveitando-se da condição social desta, auferindo vantagem excessiva, em confronto com os seguintes dispositivos do CDC:

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

- I-
- IV- prevalecer-se da fraqueza ou ignorância do consumidor, tendo em vista sua idade, saúde, conhecimento ou condição social, para impingir-lhe seus produtos ou serviços;
- V- exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

Portanto, haverá de ser excluído do texto dos parágrafos segundo e quarto, da cláusula terceira, a locução “capitalização mês a mês.”

CLÁUSULA TERCEIRA  
PARÁGRAFO TERCEIRO

“Por pacto livre entre as partes e nos termos da legislação vigente a cada 12 meses e no vencimento final, ou na menor periodicidade que vier a ser admitida legalmente ou por decisão judicial, será feita atualização dos valores das obrigações pecuniárias anteriores, pagas ou não, e vincendas, para apurar possíveis diferenças. As diferenças serão apuradas em cada parcela e consolidadas ao final de cada período consolidando-se a variação do índice eleito em igual interregno de tempo; o resíduo assim apurado será pago pelo COMPRADOR, de uma só vez, no vencimento da primeira parcela subsequente, ao período objeto de atualização.

Sendo admitida periodicamente inferior a prevista na legislação vigente nesta data, por disposição legal ou judicial, as partes contratadas concordam, desde já em caráter irrevogável que a atualização passara automaticamente, a ser feita no menor prazo que for permitido.

A atualização se aplica também, as regras de substituição automática prevista no parágrafo 6º desta cláusula.”

CLÁUSULA TERCEIRA  
PARÁGRAFO QUINTO

“Na hipótese de ser expedida legislação posterior que autorize a correção das parcelas em periodicidade inferior a ora contratada em vigência, fica convencionado, em caráter irrevogável e irretratável que a periodicidade dos reajustes de todas as parcelas que compõem o preço far-se-à no menor prazo permitido pela nova legislação, de acordo com o mesmo critério estabelecido no “captut”

Os parágrafos acima contrariam a causa do negócio jurídico e são dissonantes com o parágrafo segundo da cláusula terceira. A Autora realizou o negócio jurídico sob a informação de que as prestações somente seriam corrigidas anualmente. Mais uma vez vê-se afrontado o posicionamento do STF consubstanciado na Súmula 121 e o artigo 39, IV e V, acima ao qual se reporta e faz parte integrante deste parágrafo, e, ainda, os seguintes dispositivos do CDC:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...

IV – estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

...

X – permitam ao fornecedor, direta ou indiretamente, variação do preço de maneira unilateral;

...

XV- estejam em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor;

...

§ 1º. Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que:

I- ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;

II- restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou o equilíbrio contratual;

III- se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

Art. 52. No fornecimento de produtos ou serviços que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, o fornecedor deverá, entre outros requisitos, informá-lo prévia e adequadamente sobre:

I- preço do produto ou serviço em moeda corrente nacional;

II- montante dos juros de mora e da taxa efetiva anual de juros;

III- acréscimos legalmente previstos;

Portanto, os parágrafos terceiros e quinto da cláusula terceira haverão de serem afastados integralmente do contrato, prevalecendo o reajuste anual não capitalizado de parcelas.

## CLÁUSULA QUARTA PARÁGRAFO QUINTO

“Para permitir o fiel equilíbrio contratual e entre os direitos e obrigações ora celebrados, as partes renunciam, expressamente e em caráter irrevogável e irretratável a aplicação de qualquer deságio, deflação, congelamento, tablita ou outro índice de reajuste de parcelas que seja criado pelo Sistema Econômico Nacional.”

O parágrafo acima, embora preambularmente anuncie o equilíbrio contratual, implica em lamentável quebra do sinalagma. Somente a Autora renuncia a índices a ela favoráveis, pois os índices de reajustes de parcelas favoráveis à Ré estão consubstanciados e garantidos na cláusula terceira. Ademais, não pode a Autora renunciar a direito ainda não adquirido. Tais fatos e atos afrontam o artigo 39, IV e V, § 1º do art. 51, do CDC, já transcritos acima, aos quais se reporta e fazem parte integrante deste parágrafo. Verificamos, ainda, afrontado o artigo 51, I, do CDC:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:  
I-... impliquem renúncia ou disposição de direitos.

Portanto, o parágrafo quinto da cláusula quarta haverá de ser afastado integralmente do contrato.

## CLÁUSULA QUINTA

“O atraso no pagamento de qualquer das parcelas, implicará na incidência de correção monetária “pro-rata die” de acordo com o índice de Correção Oficial sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% ( um por cento) e multa de 10% (dez por cento) sobre o total apurado, e os honorários de advogados na base de 20% (vinte por cento).”

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

“Na hipótese de uma das partes tiver que recorrer a Juízo para exercer qualquer um dos direitos deste contrato, ficará a parte infratora sujeita à multa de 10 % ( dez por cento) sobre o preço total do lote ora compromissado, além das demais cominações legais e de direito, inclusive honorários de advogados à base de 20 % (vinte por cento).”

Referidas cláusulas afrontam o artigo 39, IV e V, o artigo 51, inciso IV e XV, além do § 1º, do CDC, já transcritos acima, aos quais se reporta e fazem parte integrante deste parágrafo. Verificamos, ainda, afrontados os seguintes dispositivos do CDC:

“Art. 51- são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...

XII- obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor;”

“Art. 52

...

§1º - As multas de mora decorrentes do inadimplemento de obrigações no seu termo não poderão ser superiores a 2% do valor da prestação.”

Afrontam, também a Portaria SDE nº 4, de 13 de março de 1998, que divulgou, em adiantamento ao elenco do art. 51 da Lei n.º 8.078/90, e do art. 22 do Decreto n.º 2.181/97, as seguintes cláusulas que, dentre outras, são nulas de pleno direito:

...

7. estabeleçam cumulativamente a cobrança de comissão de permanência e correção monetária;

...

9. obriguem o consumidor ao pagamento de honorários advocatícios sem que haja ajuizamento de ação correspondente;

Portanto, haverá de ser excluída a cláusula quinta em sua integralidade, para incluir-se tão somente a locução “O atraso no pagamento de qualquer das parcelas implicará na incidência de multa de 2% sobre o valor da parcela”; mister se faz, também, modificar ou revisar a cláusula décima terceira, para figurar a seguinte redação:

“na hipótese de uma das partes tiver que recorrer a Juízo para exercer qualquer um dos direitos deste contrato, ficará a parte infratora sujeita à multa de 2% ( dois por cento) sobre o valor das prestações inadimplidas, além das demais cominações legais e de direito, inclusive honorários de advogados à base de 20 % (vinte por cento).”

## CLÁUSULA QUINTA PARÁGRAFO SEGUNDO

“Ocorrerá a rescisão automática do presente contrato, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso se verifique:

- a) o inadimplemento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não;
- b) o descumprimento de quaisquer das obrigações ora convencionadas;
- c) se o COMPRADOR for pessoa jurídica, por ocasião da decretação de sua falência, concordata ou sua extinção por qualquer modalidade.”

Referido parágrafo afronta o artigo 39, IV e V, o artigo 51, incisos IV e XV, além do § 1º, do CDC, já transcritos acima, aos quais se reporta e fazem parte integrante deste parágrafo. Verificamos, ainda, afrontada a Portaria SDE n.º 4, de 13 de março de 1998, que divulgou, em aditamento ao elenco do art. 51 da Lei nº 8.078/90, e do art. 22 do Decreto n.º 2.181/97, definiu serem nulas de pleno direito as cláusulas que:

“6. Estabeleçam sanções em caso de atraso ou descumprimento da obrigação somente em desfavor do consumidor;”

Por derradeiro, vemos descumprimento o artigo 30, da Lei 6.766/79, conforme se transcreve:

“A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma...”

Portanto, o parágrafo primeiro da cláusula quinta haverá de ser afastado integralmente do contrato.

## CLÁUSULA SEXTA

“O (S) COMPRADOR (ES) entram desde já na posse provisória do terreno a que se refere o presente contrato, obrigando-se a pagar desta todos os imposto, taxas, contribuições de melhoria e outros encargos de qualquer natureza que incidem ou venham incidir sobre o imóvel contratado, bem como a satisfazer as exigências e determinações dos poderes públicos, cabendo-lhe ainda, desta data em diante defende-lo de turbações ou perturbações de terceiros. Anualmente, trinta dias após expirado o prazo o pagamento respectivo, o (s) COMPRADOR (ES) entregarão á os comprovantes de quitação dos tributos solvidos ou fotocópias deles.”

## PARÁGRAFO ÚNICO

“A VENDEDORA é atribuída a faculdade de efetuar os pagamentos relativos a tais obrigações se os COMPRADOR(ES) não o fizer (em) nas épocas oportunas, obrigando-se os últimos a reembolsar a primeira as importâncias correspondentes, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção da moeda com base na remuneração da Caderneta de Poupança ou Índice que valha, da época do desembolso até a data do efetivo pagamento, mais a Taxa de Despesa de Administração de 20 % (vinte por cento), sob pena de execução. Os juros de 1 % ( um por cento) ao mês e a taxa de despesas de administração serão calculados sobre o valor já corrigido.”

Salienta-se que a Autora não se imitiu na posse do imóvel, tampouco estão presentes os requisitos do constituto possessório. Ademais, referida cláusula, juntamente com seu parágrafo único, afrontam o artigo 39, VI e V, o artigo 51, inciso IV e XV, além do § 1º, do CDC, e os itens 6, 7 e 9 da Portaria SDE nº. 4, de 13 de março de 1998, já transcritos acima, aos quais se reporta e fazem parte integrante deste parágrafo. Verificamos, ainda, afrontado o item 11, da mencionada portaria, que definiu serem nulas de pleno direito as cláusulas que:

“11. atribuam ao fornecedor o poder de escolha entre múltiplos índices de reajuste, entre os admitidos legalmente;”

Por derradeiro, a transferência tributária torna-se manifestamente excessiva face à subordinação dos efeitos do negócio jurídico à condição suspensiva. A Autora ainda não adquiriu o direito de propriedade que é o fundamento para a obrigação de pagar os tributos pretendidos pela cláusula em lume. Considerando o disposto nos artigos 118 e 121 do Código Civil, ao titular de direito eventual, no caso de condição suspensiva, é permitido exercer os atos destinados a conservá-lo.

Por conseguinte, a cláusula Sexta haverá de ser afastada integralmente do contrato, para figurar tão somente a locução “Ao(s)

COMPRADOR(ES) é permitido defender o bem de turbações ou perturbações de terceiros”.

## CLÁUSULA SÉTIMA

“As benfeitorias ou construções realizadas sobre o terreno deverão obedecer às exigências técnicas e legais dos poderes públicos competentes e somente poderão ser iniciadas após a quitação total do preço do lote ou, antes disso, mediante a autorização expressa da VENDEDORA.”

## CLÁUSULA NONA

“A rescisão do presente contrato por falta de pagamento ou por qualquer outra infração contratual ou legal, além do cancelamento de sua averbação no Registro de Imóveis, e sem prejuízo de outras cominações cabíveis em razão de lei o deste contrato, obrigara o(s) COMPRADOR(ES) a:

- a) restituírem imediatamente, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, o lote ocupado em consequência deste contrato em que se encontrava na data da compra, passando a ser considerados como possuidores ilegítimos e de má-fé, caso não o façam.
- b) As benfeitorias erigidas deverão ser levantadas pelo (s) comprador (es). Em caso de ser impossível o levantamento das benfeitorias, e interessando à VENDEDORA que permaneçam no imóvel, serão as mesmas pagas pelo seu valor de mercado, no prazo de 30 (trinta) dias após a nova venda do imóvel a terceiros:
- c) Pagar as despesas judiciais e honorários de advogado, estes calculados à base de 10% (dez por cento) se a rescisão ocorrer por transação particular e 20% (vinte por cento) se judicialmente.”

Inicialmente, as cláusulas acima partem de um pressuposto falso: a posse do imóvel pela Autora. Esta não pode restituir aquilo que não possui.

Em segundo, tais cláusulas também colidem com todos os dispositivos do CDC e da Portaria SDE nº 4, de 13 de março de 1998, já transcritos e aos quais se reporta e integram este parágrafo. Vemos, ainda, verificada a nulidade das mencionadas cláusulas face aos seguintes dispositivos:

CDC- Art. 51

“são nulas de pelo direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...

XVI- possibilitam a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias.”

Lei 6.766/79 – Art. 34

“em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeitos no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.”

Em terceiro, vemos, em caso de permanência ou não das benfeitorias realizadas, em favor da Ré, insculpida uma condição meramente potestativa, o que a torna sem efeito à luz do artigo 115 do Código Civil.

Por derradeiro, as cláusulas em destaque afrontam normas imperativas sobre a natureza das benfeitorias, e o direito de retenção enquanto não se verificar a indenização, consoante inteligência dos artigos 63 e 516 do Código Civil.

Assim, as cláusulas sétima e nona haverão de serem excluídas da fonte obrigacional consubstanciada no contrato.

## CLÁUSULA NONA PARÁGRAFO PRIMEIRO

“É assegurado ao(s) COMPRADOR(ES), na hipótese de rescisão por inadimplemento, a restituição do equivalente às importâncias das parcelas pagas; corrigidas pelo indexador contratual deduzidas a multa contratual a título de pagamento das perdas e danos previamente fixada e equivalente a 20% (vinte por cento) do valor atualizado global do Contrato, também pelo indexador contratual.”

Além de colidir com todos os dispositivos do CDC e da Portaria SDE n.º 4, de 13 de março de 1998, já transcritos e aos quais se reporta e integram este parágrafo, a cláusula acima merece modificação ou revisão, face aos seguintes dispositivos do CDC:

“Art. 51- são nulas de pelo direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

...

II – subtraíam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste Código;”

“art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantias, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão de inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.”

Na forma em que foi redigido o parágrafo em discussão vemos subtraída da Autora o Direito de reembolso da quantia já paga, pois os



encargos contratuais e as perdas e danos de 20 % sobre o valor global do contrato seguramente suplantará o montante pago. Um artifício que à luz do artigo 46 do CDC não obriga.

Ademais, a Portaria SDE n.º 4, de 13 de março de 1998, também esclarece que a nulidade da cláusula que inibe o ressarcimento de valores pagos se verifica com a desproporcionalidade dos valores, e, ainda, veda a cobrança de perdas e danos tarifada, conforme se transcreve:

“5. Estabeleçam a perda total ou desproporcionada das prestações pagas pelo consumidor, em benefício do credor, que, em razão de desistência ou inadimplemento, pleitear a rescisão ou resolução do contrato, ressalvada a cobrança judicial de perdas e danos comprovadamente sofridos;”

Por fim, sobre a questão de perdas e danos vinculada ao valor global do contato, não se pode olvidar que o nosso ordenamento não permite a indenização sem dano. E é isto que pretende a Ré, confundindo penalidade com indenização. Sobre tal assunto é de se recorrer à boa doutrina de João Casilo, para quem o elemento dano se destaca pela sua importância porque aparece como requisito fundamental e indispensável à responsabilidade civil; na própria etimologia do vocábulo indenizar, vemos presente o conceito de dano, isto porque a indenização é uma consequência do dano. É a palavra dano (*damnum*), antecedida da partícula negativa *in*. Indenizar vem *indeminis*, e: que não teve prejuízo, livre de perda, de dano, assim como indene indica o que ao sofreu dano. A própria sistemática do Código Civil indica ser a quantia a que alguém que sofreu dano praticado por outrem faz jus em decorrência de uma imposição legal. Isto inspirado no próprio artigo 1382 do Código Civil Francês que assim preconiza: sem dano não há responsabilidade civil.

Logo, haverá de ser revisado e modificado o parágrafo primeiro da cláusula nona, prevalecendo o direito da Autora na restituição integral das parcelas pagas devidamente corrigidas, sem desconto de quaisquer perdas e danos não comprovados em ação de cobrança.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

“Com a aquisição do lote retro-definido o(s) COMPRADOR(ES) participará (ão) de um Seguro de Vida em Grupo Prestamista contratado com o ITACOLOMI COMPANHIA DE SEGUROS, sobre o saldo devedor ajustado mensalmente e tendo como primeiro beneficiário, devidamente especificado no carão proposta. A cobrança será efetuada juntamente com as prestações mensais de lote.”

A cláusula acima é nula e deverá ser afastada integralmente do contrato, face ao seguinte dispositivo do CDC:

“Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

I- condicionar o fornecimento de produto ou de serviços ao fornecimento de outro produto ou serviço, bem como, sem justa causa, a limites quantitativos;”

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

“As partes elegem o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir qualquer eventuais dúvidas decorrentes desse instrumento, renunciando expressamente à qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim livremente contratado, obrigam-se por si e seus herdeiros e ou sucessores a respeitar e cumprir tudo quanto ficou aqui estabelecido, assinado este instrumento em 3 visa de igual teor a validade, na presença de duas testemunhas, que também assinam.”

Além de Ter sido obtida em prevalecimento sobre a falta de conhecimento e condição social da Autora e estabelecer vantagem manifestamente excessiva em favor da Ré, mencionada cláusula é nula face ao disposto no artigo 48 da Lei 6.766/79, bem como do item 8, da Portaria SDE n.º 4, de 13 de março de 1998, que entende abusiva a cláusula que eleja foro para dirimir conflitos decorrentes de relações de consumo diverso daquele onde reside o consumidor.

## **2.4. Do valor das parcelas sem capitalização (expurgo dos juros e encargos ilegais)**

A Ré só poderia contar juros, após um período de 12 meses ( uma vez por ano), ou aplicar um Taxa Mensal Equivalente (TME) à taxa de juros contratada, para que não haja descumprimento contratual. Porém, na prática a Ré muda o período de capitalização de anual para mensal.

Sob este argumento, é evidente o prejuízo da Autora, o que lhe dá ensejo à revisão do seu contrato, sendo indiscutivelmente necessária, a intervenção do Poder Judiciário, para declarar tais abusos.

O TRF da 4ª Região assim manifestou-se:

“EMBARGOS À EXECUÇÃO SFH JUROS CAPITALIZADOS. IMPOSSIBILIDADE SÚMULA 121 STF Mesmo que avençado pelas partes, não é possível a capitalização de juros por falta de previsão legal, nos termos da Súmula 121 do Supremo Tribunal Federal.”  
(TRF 4R, 3ª T., Rel. Juíza Luíza Dias Cassales, Apelante: CEF, AC n.º 97.04.69805-4, DJ 07/04/99, pág. 500).

Consoante as anexas planilhas do financiamento, parte integrante do presente petítório, calculando-se as parcelas sem a capitalização obtém-se o valor de R\$ 168,28 (cento e sessenta e oito reais e vinte e oito reais) a partir de outubro/2002. Considerando o real valor da parcela e aplicando-se os encargos legais de 2% em caso de atraso, se vislumbro serem devidos, até 20/09/02, a importância de R\$2.431,52 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos), tendo a Autora pago R\$ 2.044,72 (dois mil e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos) a mais considerando o valor das parcelas mês a mês. Portanto, realizando-se o confronto e a compensação direta dos valores, estão em aberto somente R\$ 386,80 (trezentos e oitenta e seis reais e oitenta centavos), sem considerar a dobra em favor dos valores pagos pela Autora, que será objeto de fundamentação específica.

#### **2.4.1. Dos Efeitos da Modalidade/ Revisão**

Procedidas as modificações e revisões mencionadas, pode a Autora pleitear a resolução ou rescisão contratual e optar pela devolução do montante já adimplido, corrigido pelo indexador do contrato. A Ré só aceita devolver o montante mediante o desconto da abusiva indenização tarifada na base de 20% do valor global do contrato, havendo, portanto, necessidade de determinação judicial, mandamental ou condenatória, para que o valor seja restituído à Autora.

Em caráter sucessivo, de forma subsidiária, pode a Autora adimplir as parcelas em aberto, considerado o correto valor das mesmas, descontados os valores pagos a maior, consoante demonstrado nas planilhas integrantes do petítório, e prosseguir pagando o valor remanescente partindo do referencial de R\$ 168,28 por mês, a partir de outubro/2002.

### **3. DEVOLUÇÃO EM DOBRO**

À vista de tudo o que ficou exposto, verifica-se que a Ré está obrigada à reparação aos prejuízos causados à Autora, devendo devolver tudo o que cobrou a mais, com juros e correção monetária, calculados mês a mês, desde a data do pagamento a maior, e EM DOBRO, tendo em vista o disposto no artigo 42, parágrafo único do Código de Defesa do Consumidor, que diz:

“Art. 42. Na cobrança de débitos, o consumidor inadimplente não será exposto a ridículo, nem será submetido a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça.

Parágrafo único. O consumidor cobrado em quantia indevida tem direito à repetição do indébito, por valor igual ao dobro do que pagou em excesso, acrescido da correção monetária e juros legais, salvo hipótese de engano justificável”

Portanto, está a Ré obrigada ao pagamento em dobro, de tudo aquilo que foi cobrado a mais, em desrespeito à lei e ao contrato, conforme determina o parágrafo único do artigo 42 do Código de Defesa do Consumidor.

A única hipótese de exclusão desta obrigação seria o “engano justificável”, porém, como se verificou até aqui, não houve nem um engano da requerida e sim atitudes contra a lei e contra as cláusulas contratuais. A esse respeito, inclusive em comentário ao parágrafo único do artigo em questão, o magistério de Antônio Herman de Vasconcellos e Benjamin:

“A SUFICIÊNCIA DE CULPA PARA A APLICAÇÃO DA SANÇÃO.

No Código Civil, só a má-fé permite a aplicação da sanção. Na legislação especial, tanto a má-fé como a culpa (imprudência, negligência e imperícia) dão ensejo à punição.

...

Não é engano justificável o erro de cálculo elaborado por empregado do fornecedor. É hipótese bastante comum nos contratos imobiliários, particularmente nas aquisições da casa própria, onde as variáveis são múltiplas e as bases de cálculo tem enorme complexidade. Como a maioria dos consumidores, de regra, em tais casos, não descobre o “equivoco”, há sempre um enriquecimento imerecido por parte do fornecedor”

Portanto, considerando a dobra dos valores pagos a mais, resta à Ré restituir à Autora, R\$ 1.657,92 ( um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois centavos), que, em caso de permanecer integra a relação jurídica pela não dissolução da mesma ( item 2.4.3 – primeira parte), haverá de ser compensado no pagamento das parcelas em aberto, bem como do saldo remanescente.

#### **4. DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA QUANTO ÀS RESTRIÇÕES DE CRÉDITO**

Consoante já noticiado no escorço fático, a Autora teve seu nome incluído no SCPC. Isto é ilegal e causará enormes prejuízos, porque necessita de crédito para desempenhar as suas atividades de profissional autônoma de cabeleireira, para a qual necessita de crédito para a aquisição de produtos utilizados em sua atividade.

Salienta-se que em virtude da situação engendrada pela Ré, a Autora protocolou solicitação junto ao SCPC (dco. Incluso), que informou, de plano, que somente judicialmente o constrangimento poderia ser evitado, isto em total discrepância com o artigo 43 do CDC:

O consumidor, sem prejuízo do disposto no artigo 86, terá acesso às informações existentes em cadastros, fichas, registros e dados pessoais e de consumo arquivados sobre ele, bem como sobre as suas respectivas fontes.

§ 3º. O consumidor, sempre que encontrar inexatidão nos seus dados e cadastros poderá exigir sua imediata correção, devendo o arquivista, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comunicar a alteração aos eventuais destinatários das informações incorretas.

Ademais, a restrição de crédito através da inclusão ora combatida implicará em evidente afronta aos artigos 5º, incisos “LV” e “LIV”, da Constituição Federal de 1988, pois não lhes foi respeitado o direito a ampla defesa em privação de seus bens (crédito), sem observar o devido processo legal.

É de se questionar inicialmente a legalidade e o limite de abrangência dos órgãos de restrição ao crédito, uma vez que não existe nenhuma legislação regulamentando suas atuações. Assim, não assumem qualquer responsabilidade pelas denúncias que lhes são encaminhadas por seus associados.

Ou seja, os credores não cuidam de ouvir o denunciado acerca do fato que lhe é imputado e, sem melhor exame, incluem o nome desse em sua relação de “clientes negativos”, que é considerada uma verdadeira “lista negra”, definidora de quem pode ou não realizar qualquer tipo de operação comercial, desde a mais simples até a mais complexa. O banco de dados do SCPC- Serviço Central de Proteção ao Crédito trata-se de serviço administrado pela própria instituição comercial.

A sentença da MM. Juíza Lília Pellegrini Venosa, da 31ª Vara Cível de São Paulo, publicada recentemente na revista Dinheiro Vivo- Guia Jurídico, nº 4 de 20 a 26 de janeiro de 1997, nos mostra esta situação, senão vejamos:

“Como o SERASA é uma entidade formada por bancos e instituições financeiras, o banco de restrições funcionaria não só como uma chantagem ao pagamento, mais um forte instrumento de direcionamento de crédito, principalmente pelo poder de impedir que até pequenas transações – alheias aos débitos que nortearam a inclusão do nome se concretizem. Assim, a atuando segundo os interesses dos

bancos e divulgando informações indistintamente, mesmo que sejam imprecisas.”

Na prática ocorre que, toda e qualquer ação judicial, seja ela defensiva ou não, intentada contra instituições financeiras, é de pronto rechaçada por todos os meios possíveis, incluindo-se aí, o de restrição ao crédito junto ao mercado financeiro.

A ilegalidade da inclusão do nome da Autora no SCPC é patente, considerando-se o atropelo dos princípios básicos do cidadão brasileiro, inseridos na Carta Magna de 1.988, quais sejam:

- Devido Processo Legal
- Contraditório e Ampla Defesa
- Presunção de Inocência
- Juiz Natural

A Autora não foi dado ouvidos sobre a errônea capitalização mensal do valor das prestações. E pior, sequer o PROCON foi respeitado pela Ré e pelo SCPC de Cascavel.

Além de todo o exposto, a pretensão da Autora possui guarida também no artigo 42 do CDC:

“Nas cobranças de débitos, o consumidor inadimplente não será exposto o ridículo, nem será submetido a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça.”

Prevê o art. 273 do Código de Processo Civil que o juiz poderá antecipar, total ou parcialmente, no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Estatui o Código de Defesa do Consumidor;

Art. 84 – Na ação que tenha por objeto o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

...

§ 3º - Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final é lícito ao juiz

conceder a tutelar liminarmente ou após justificação prévia, citado o réu.

§ 4º- O juiz poderá na hipótese do § 3º ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando prazo razoável para o cumprimento do preceito.

§ 5º - Para a tutela específica ou para a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz determinar as medidas necessárias, tais como busca e apreensão, remoção de coisa e pessoas, desfazimento de obra, impedimento de atividade nociva, além de requisição de força policial.”

A Autora apresentou provas inequívocas de suas alegações, das quais se pode extrair, de pronto, a verossimilhança. Em sendo incabível a cobrança perpetrada pela Ré, também o são as restrições de crédito decorrentes do inadimplemento.

O Restabelecimento do crédito é parte da tutela principal e o fundado receio de dano irreparável está materializado nas consequências do abalo de crédito sem atender aos cânones do Estado de Direito.

A exclusão do nome da Autora no SCPC não acarreta em perigo de grave lesão ao Requerido, sendo cabível a presente medida, que encontra respaldo no entendimento jurisprudencial:

“PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. INCLUSÃO DO NOME DO DEVEDOR NO CADASTRO DO SERASA. Tem-se entendido que a inclusão do nome do devedor em cadastro de devedores é um meio abusivo e coercitivo de cobrar, por via indireta a dívida. Trata-se de um constrangimento que força um pagamento, muitas vezes resultante de uma cobrança indevida.” (TRF 1ª R. – 3ª T. – AL 1997.01.00.005372-0/ MG – Rel. Juiz Tourinho Neto – v.u.- DJU 12/09/97 – pág.: 73.620).

Assim, haverá de ser antecipada a tutela para, determinando à Ré, a baixa dos apontamentos junto ao SCPC, SERASA ou quaisquer outros serviços de restrição ao crédito, no que diz respeito ao contrato 1197 firmado com a Autora.

## 4. DOS REQUERIMENTOS

Pelo exposto, REQUER:

1. A concessão de Medida Liminar *inaudita* altera pars, para a especial Fim de cessar todos os efeitos da mora e determinar ao réu, a não inclusão ou se esta já se operou seja procedida a baixa dos apontamentos junto ao SPC, SERASA ou quaisquer outros serviços de restrição ao crédito, no que diz respeito ao contrato em discussão;
2. A condenação do Réu em uma pena pecuniária diária, caso deixe de cumprir, dentro do prazo a ser estipulado por V. Ex.<sup>a</sup>, o que lhe for determinado fazer;
3. A citação da Requerida, na pessoa de seu representante legal, no endereço anteriormente declinado, para que, querendo, proceda a defesa das argumentações apresentadas;
4. O deferimento de todos os meios de provas permitidos em direito, deferindo-se a inversão do ônus da prova em favor da Autora, com fundamento no artigo 6º, VIII, do CDC;
5. A confirmação da antecipação de tutela, com julgamento procedente para:
  - a) Rescindir ou resolver o contrato, face à declaração das nulidades e aos descumprimentos verificados, além da lesão enorme sofrida pela Autora, considerados todos os fundamentos alçados, restituindo-se o montante das parcelas pagas, corrigidas monetariamente;
  - b) Em caráter sucessivo à alínea “a”, declarar nulas e abusivas as cláusulas transcritas na fundamentação para modificá-las e/ou revisá-las, acolhendo o recálculo apresentado, reconhecendo-se o reajuste anual das parcelas, declarando-se nulos os reajustes mensais e os encargos moratórios aplicados pela ré, determinando a restituição do montante das parcelas pagas, corrigidas monetariamente;
  - b.1) Em caráter sucessivo e de forma subsidiária à alínea “b”, deferir à autora o direito de adimplir as parcelas em aberto, considerado o correto valor das mesmas, descontados os valores pagos a maior, consoante demonstrado nas planilhas inclusas, e prosseguir pagando o valor remanescente partindo do referencial de R\$ 168,28 por mês, a partir de outubro/2002;
  - c) Devolver em DOBRO, na hipótese de rescisão, resolução ou revisão do contrato, todas e quaisquer diferenças pagas a mais, que fiquem constatadas, consoante o disposto no parágrafo único do artigo 42 da CDC (não havendo engano da Ré e sim atitudes “*contra legem*”) e do artigo 23 da Lei n.º 8.004/90, mediante pagamento em espécie ou, caso acolhido o pedido da alínea “b.1”, compensação direta no saldo devedor.
  - d) Pagar uma pena pecuniária diária, a ser arbitrada por V.Ex.<sup>a</sup>, caso haja descumprimento de quaisquer das obrigações que sejam determinadas na sentença a ser proferida, conforme a regra disposta nos artigos 287, 644 e 645, do Código de Processo Civil.



- e) Pagar as custas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados por V. Ex.<sup>a</sup>, e demais despesas que derem causa em virtude da presente demanda.

À causa, com supedâneo no inciso V, do artigo 259 do CPC, o valor de R\$ 8.249,60 ( oito mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos).

Neste termos,  
Pede Deferimento.  
Cascavel, 15 de outubro de 2010.

**ANDRÉ VIANA DA CRUZ**  
**OAB/PR 19.177**