



1ª Atividade de Grupo – Estágio I	
Sequência	Atividade
	Civil (PJ I) – José Gabriel
1	Petição Inicial
Orientações Específicas	
<p>Manfred interessado em vender sua propriedade rural, denominada Fazenda Forquilha, localizada na região Capão D’Anta, município de Catalão, Goiás, contratou uma empresa de corretagem denominada Imóveis Ltda. No cumprimento de sua obrigação, a empresa apresentou à Manfred um comprador chamado Rubens que no ato levou a documentação pessoal necessária.</p> <p>Rubens adquiriu o referido imóvel pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) em data 03/07/2008. O pagamento foi efetuado por meio de 6 (seis) cheques pós-datados, sendo a metade do valor para 03/10/2008 e a outra metade para 03/01/2009. Rubens tomou posse do imóvel em 07/07/2008.</p> <p>Chegada a data de apresentação dos primeiros cheques, estes foram sustados. Assim sendo, o contrato foi rescindido, retomando assim Manfred a posse do imóvel.</p> <p>Manfred informou que teria contratado com a requerida o pagamento de comissão no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o que não seria pago em virtude da sustação dos cheques.</p> <p>Manfred diz que o comprador que havia se apresentado como Rubens seria, na verdade, Paulo, pessoa esta que, com base em documentos forjados, teria planejado a realização da referida compra e venda como meio de aplicar uma fraude contra ele. Por esse motivo, a empresa Imóveis Ltda., buscou junto ao Banco Real os cadastros do comprador, oportunidade em que o Banco constatou cadastro ativo e constando que Rubens era cliente bancário desde julho de 1994. A empresa Imóveis Ltda. consultou também a Receita Federal, onde encontrou o CPF em nome de</p>	



Rubens, com numeração igual à fornecida pelo pretense comprador. As diligências por parte da empresa Imóveis Ltda. foram confirmadas por parte da informante Inara, funcionária da referida empresa, que por sua vez foi quem elaborou o contrato de compra e venda.

Em decorrência da frustração do negócio jurídico, Manfred lhe procura como advogado, alegando que sofreu danos materiais no importe de R\$ 41.720,00 (quarenta e um mil, setecentos e vinte reais), visto que segundo ele, a contratação de compra e venda de seu imóvel rural, com a consequente transmissão da posse ao comprador, teria o obrigado a retirar daquela gleba de terras todos os seus semoventes lá existentes, gastando R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) com transporte, e para alocar tais semoventes, ele teria locado uma terra e arrendado outra, cujos custos envolvendo aluguéis e rescisão somariam, respectivamente, R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e R\$ 25.920,00 (vinte e cinco mil, novecentos e vinte reais). Para Manfred foi a empresa quem deu causa a esses danos materiais, pois não tomou as necessárias diligências e prudência para lhe proteger da fraude.

Obs.: Os alunos poderão se identificar como advogados.

Orientações Gerais

Cada grupo, a partir dos elementos fático-probatórios fornecidos nos anexos, deve elaborar a peça supracitada. É vedada a criação de dados que não encontrem lastro nos autos/documentos fornecidos, o que poderá levar à inadequação do trabalho.

Por uma questão de sustentabilidade e para a redução de custos, imprimir os anexos é opcional.

O grupo deve entregar uma via do trabalho em papel, na Secretaria do NPJ, antes do prazo final. A entrega antecipada possibilita que o Orientador aponte os pontos que precisam ser revistos antes da avaliação do trabalho.



CESUC
Curso de Direito
Núcleo de Prática Jurídica

Obrigatoriamente deve ser entregue, conjuntamente com cada peça, o “Protocolo de Entrega de Atividade”, devidamente preenchido.

A cada entrega o Orientador emitirá um parecer. Será considerado adequado o trabalho com 60% (sessenta por cento) ou mais de correspondência ao padrão esperado. A critério do Orientador, as inadequações poderão receber prazo para as retificações apontadas.