

MANDADO DE SEGURANÇA

ATO ADMINISTRATIVO

ADMISSIBILIDADE EM FACE DA NOVA LEGISLAÇÃO

RESUMO

- Na hipótese, o eminente relator assim demonstrou suas razões de decidir (f.): "Por mais boa vontade que se possa ter com a situação em que se viram envolvidos os réus, pessoas de idade avançada, alienando o imóvel por preço bem inferior ao justo valor do mercado, não há como se dar guarida a nenhuma das pretensões deduzidas pelos mesmos, por meio do presente apelo. Pela escritura de promessa de compra e venda, feita em caráter irrevogável e irretratável, foi prometido o imóvel à venda, em jul./88, pelo preço então ajustado de CZ\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil cruzados), sendo pagos, no ato, CZ\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), pactuando-se que o saldo devedor seria pago em dezoito prestações; como houve recusa ao recebimento das mesmas, a apelada ajuizou ação de consignação em pagamento, julgada procedente, por sentença transitada em julgado. Assim, tem-se como corolário que os requisitos legais para a adjudicação compulsória do bem imóvel se acham satisfeitos, do que só poderia resultar a procedência da ação, eis que não anulada a promessa de compra e venda, sendo que, a respeito, nada aduziram os réus na contestação. Todavia, considerando o preço vil, constatado pela perícia, segundo a qual o imóvel valeria, à época, dezessete vezes mais do que foi pactuado, configurando a 'grande e grave lesão' mencionada na sentença (f.), houve por bem a ilustrada Julgadora ressaltar o direito dos apelantes, de, em ação própria, receber a diferença relativa ao justo valor do imóvel, para obviar o enriquecimento sem causa, estando também correta a sentença, nesse ponto, não somente por não ter havido reconvenção, como porque, em se tratando de rito sumário, a mesma é inadmitida, na forma do art. 315, § 2.º, do CPC, o que afasta a argumentação dos apelantes, quanto a considerar-se os termos da contestação como de reconvenção. É preciosa a lição da doutrina, que invocam às f., mas é inquestionável que para se alcançar a sonhada justiça, há que se respeitar os mandamentos legais pertinentes a cada hipótese, assegurando às partes tratamento judicial igualitário. Se na aludida Consignatória, proposta em nov./88, foi depositado valor irrisório (correspondente hoje a um salário e meio - f.), não deveriam os alienantes se quedarem inertes, acastelados na negativa de outorgar a escritura definitiva, e sim buscar, de há muito, o que entendiam de direito, inclusive até o desfazimento da malsinada venda". - Destaca-se que os temas envolvendo o § 2.º do art. 315 e § 1.º do art. 278, ambos do CPC, encontram-se devidamente prequestionados no acórdão recorrido, como acima visto, mas que, para melhor compreensão, transcreve-se, na parte em que interessa (f. final do 2.º período do voto condutor), assim: "Estando correta a sentença nesse ponto, não somente por não ter havido reconvenção, como porque em se tratando de rito sumário a mesma é inadmitida na forma do art. 315, § 2.º, do CPC, o que afasta a argumentação dos apelantes, quanto a considerar-se os termos da contestação como de reconvenção". - De sua vez, os recorrentes, na contestação, às f., pediram expressamente que: "Assim é incabível, 'd. v.', o pedido da autora, que só poderá ser atendida se e quando ela se dispuser a complementar o preço. Nestas condições, requerendo prova pericial de engenharia, para avaliar o imóvel, confiam os réus em que V. Exa. irá impor, à autora, o dever de complementar o preço, na forma do que for apurado pericialmente, eis que, tal qual se expôs nos itens precedentes, o preço justo não está pago. É o que pedem". - É de ser observado que tanto a sentença quanto o acórdão foram proferidos após o advento da Lei 9.245 de 26.12.1995 (aquela em 13.06.1996 e esta em 31.10.1996) que deu redação ao § 1.º do art. 278 do CPC, a admitir "pedido reconvenicional" em ação de rito sumário, formulado na contestação. - Contudo, como se vê, os decisórios (acórdão e sentença) afirmaram não ser possível analisar pedido de complementação do preço ou desfazimento de negócio (tido por ruim), deduzidos na resposta, porque o art. 315, § 2.º, do CPC não admite reconvenção em ação de rito sumaríssimo. - Esse entendimento, porém, não

tem consistência jurídica. Isso porque, como já destacado acima e se demonstra a seguir, o precitado dispositivo encontra-se derogado pelo novel Texto Legal 9.245/95, albergando a pretensão dos recorrentes o que dispõe o § 1.º do art. 278 do mesmo diploma legal. - Corroborando a assertiva, trago a comento a exegese que o eminente Min. Athos Gusmão Carn

EMENTA

Tendo em vista que o § 2.º do art. 315 do CPC, que impedia pedido reconvenicional nas ações de rito sumário, foi revogado pelo art. 2.º da Lei 9.245/95, segundo interpretação do art. 278, § 1.º, também do CPC, modificado pela citada lei, admite-se, no procedimento sumário, a reconvenção, desde que formulada em contestação.