

# ARRENDAMENTO MERCANTIL

## RESCISÃO DE CONTRATO

CONTRATO — ARRAS - ART. 1.095/CC - REQUISITO ESSENCIAL - VALIDADE - ART. 420/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....<sup>a</sup> VARA DA COMARCA DE ...., já qualificada nos autos nº....., de rescisão de negócio jurídico de arras, através de seu advogado, que ao final assina, vem respeitosamente à presença de V. Exa., oferecer, IMPUGNAÇÃO aos termos da contestação de fls. ...., que faz da forma como se segue: Como se pode verificar, não assiste razão a Requerida em sua contestação, pois a ação vem revestida de todas as formalidades legais. Quer nos parecer que a Requerida coloca em dúvida o valor jurídico dos documentos juntados, porém, é de se observar que estes documentos são totalmente válidos. Convém lembrar que, o contrato é livre negociação entre as partes e começa verbalmente, pois ele já se inicia quando das negociações, e a formalização deste contrato se dá quando a meramente as formalidades escritas. O pré contrato tem forma de contrato, e, se contém expressamente a cláusula de arrependimento, certificada pela existência de arras penitenciais, sujeita-se, quem arrependeu, as conseqüências previstas em lei. Não há que se falar em dúvidas quanto ao recibo de fls. ...., pois o mesmo foi devidamente referido no contrato de fls. .... A alegação de que teria somente assinado como testemunha, não tem nenhum cabimento, pois mesmo que fosse testemunha, que sabemos que não era, dele tomou conhecimento e concordou com o mesmo quando nele inseriu sua assinatura. O recibo de sinal de negócio e princípio de pagamento têm todas as formas de contrato e dela se obrigam as partes a cumpri-lo, pois, se assim não fosse, tornaria o direito e leis inúteis, por não se haver necessidade de cumprir o que foi acordado entre as partes, sendo que a Requerida sempre foi parte e sempre será parte nesta demanda. Ainda continuou concordando quando da assinatura do recibo no valor de R\$ .... e, em momento algum, mencionou que não tivesse recebido tais quantias. Pelo exposto, não há de forma alguma que se falar em ilegitimidade ou falta de algum pressuposto processual, pois eles estão como se pode observar todos presentes, razão pela qual, não há que se falar em falta de requisitos essenciais, e, como não houve contestação quanto ao restante do mérito contido na inicial, deve esta ação ser julgada totalmente procedente. Pede deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado