

ARRENDAMENTO MERCANTIL

RESCISÃO DE CONTRATO

ART. 1.092/CC — ART. 871/CPC - MORA - ALEGAÇÃO INVERÍDICA - ART. 475/NCC - ART. 476/NCC - ART. 477/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE e (qualificações) portadores da Carteira de Identidade/RG nºs. e, por seu advogado adiante assinado (doc. ...), vem respeitosamente nos AUTOS DE NOTIFICAÇÃO JUDICIAL nº IMPUGNAR a constituição em mora pretendida pelos Autores, pelos fatos e direito que passa a expor: 1. Embora o art. 871 do Código de Processo Civil estabeleça que o protesto ou interpelação não possibilita defesa, a doutrina e a jurisprudência tem interpretado o referido artigo admitindo que o protestado, interpelado ou, como no caso vertente, o notificado impugne o pedido. Neste linha diz o acatado jurista Galeno Lacerda em seus Comentários ao Código de Processo Civil, Forense, 1ª ed., p. 510, o que segue: "Embora não se admita defesa nem contraprotesto nos autos, não está vedado ao requerido impugnar o pedido por ausência dos requisitos, ou atacar a relação processual por falta de pressupostos, matéria que o Juízo poderá até apreciar de ofício." Neste mesmo sentido decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo: (Código de Processo Civil e a Legislação Processual em Vigor, Theotonio Negrão, 25ª ed., p. 562, art. 8712). "Se a interpelação formulou perguntas ao requerido, deve ser juntado aos autos a sua resposta a elas." (RJTJESP 125/341) A presente notificação tem por objeto requerer o pagamento de parcelas dos contratos, adiante nomeados, sob pena de constituir em mora os Suplicantes. Por essa razão se requer que a presente impugnação seja juntado aos autos pela relevância dos argumentos, a seguir apontados, a demonstrarem a inexigibilidade dos valores que a presente notificação está a cobrar. 2. Os Requerentes foram intimados em de de de uma notificação judicial requerida por e para efetuar, no prazo de dias, o pagamento de R\$ (....). Para exigência da citada quantia, os notificantes se reportam aos termos de um Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas do Capital Social, firmado em de de e um contrato de Confissão de Dívida assinado em de de Neste desiderato os notificantes alegam inadimplência quanto as parcelas vencidas em .../.../... e .../.../... 3. Data vênua não procede a constituição em mora requerida pelos notificantes. Os notificados, ao longo da vigência dos aludidos contratos, vem cumprindo com sacrifícios e diligência o pagamento das importâncias avençadas. Neste particular as parcelas vencidas em .../.../... e .../.../... - mencionadas como inadimplentes - foram, por comum acordo, postergadas para o final do contrato de confissão de dívida conforme ajustado em reunião realizada pelas partes no dia e, ainda, confirmadas através de expediente, em anexo (doc.), enviadas por fax aos notificantes. Isto posto são inexigíveis os valores consignados nas aludidas parcelas reescalonadas para o final do contrato maculando, assim, presente notificação cujos valores não podem ser cobrados. 4. Além do reescalonamento de parte do débito reclamado, outro fator a impedir a exigência das prestações, em apreço, se referem a mora dos notificantes em legalizar o imóvel, onde se encontra construído o parque industrial da empresa, cujas quotas foram objeto da alienação convencionada nos instrumentos contratuais, acima nomeados. É despidendo ressaltar que a mora dos notificantes em regularizar a documentação onde se situa o conjunto industria adquirido pelos notificados acarretaram prejuízos de monta a impedir, inclusive, o cumprimento das obrigações, ora exigidas, na medida que os notificados ficaram impossibilitados de onerá-lo em operações financeiras para giro da empresa cujas quotas foram objeto dos contratos, em tela. Neste sentido é significativo a correspondência, em anexo (doc.), datado de de e, em que se solicitava "com a máxima urgência" a regularização da documentação do imóvel onde se situa o p arque industrial da empresa cujas quotas foram alienadas pelos notificantes. 5. É regra assente no art. 476 do Código Civil que

nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro. Considerando os fatos, acima elencos, se tem demonstrado que os valores notificados são inexigíveis de modo a não ser juridicamente possível a constituição em mora pretendida pelos notificantes. Face ao exposto e do muito que será suprido por V. Exa. requerem os Suplicantes que V. Exa. receba a presente impugnaç