

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESSARCIMENTO C/C PERDAS E DANOS

ART. 1.092/CC — COMPRA E VENDA - 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 Autos nº, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº, com sede nesta Cidade de, Estado do, na Rua nº, por seu advogado adiante assinado, instrumento de mandato em anexo, com escritório profissional na Rua nº, onde recebe intimações e notificações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., apresentar, no tempo e modo devido, sua CONTESTAÇÃO à AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, autos nº, que lhe promove e, já anteriormente qualificados, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos: I - SÍNTESE DAS ALEGAÇÕES DOS AUTORES Alegam os Autores, que através de instrumento de sinal de negócio e princípio de pagamento, adquiriram da Ré uma residência situada nesta Capital. Para a aquisição do referido bem, os Autores deram em pagamento: R\$, pagos quando da assinatura do instrumento; uma casa no valor de R\$, dada através de procuração por instrumento público de mandato; uma nota promissória no valor de R\$, vencível em .../.../...; um automóvel, cujo valor restou avaliado em R\$, e for fim, R\$, pelo qual assumiram o compromisso de financiamento junto ao Banco, perfazendo um valor total de R\$ Alegam também, que sempre agindo de boa fé, ficaram a mercê de tornarem-se desabrigados, visto que, intencionalmente a Ré retardava a entrega do imóvel objeto da avença, dando mostras que pretendia descumprir com as obrigações pactuadas. Em razão deste retardamento, estavam sofrendo enormes prejuízos, enquanto a Ré gozava situação privilegiada, pois não havia entregado o imóvel e estava forçando os Autores a desocuparem a sua residência dada como parte de pagamento. Sob a ameaça de ficarem sem moradia, os Autores ingressaram com a presente medida, a qual, depois de devidamente emendada por determinação de V. Exa., serviu para que os Autores recebessem a posse e o domínio da nova residência adquirida. II - DA VERDADE DOS FATOS O dramalhão contado pelos Autores, típico de muitas novelas mexicanas, serve apenas para demonstrar que os mesmos de maneira intencional, induziram este d. Juízo em erro, tendo em vista que, nunca houve má-fé, retardo intencional no cumprimento das obrigações, ou ainda menção de deixar os Autores sem moradia, por parte da Ré. Com efeito, em momento algum restou comprovado que a Ré pretendeu despejar os Autores, sem antes promover a entrega do novo imóvel por estes adquiridos. Ademais, as risíveis alegações dos Autores, de que houve enorme prejuízo, uma vez que em sua antiga residência todos os móveis e utensílios domésticos estavam preparados para a mudança, que não ocorreria por culpa da Ré, inviabilizando inclusive que os Autores exercessem suas atividades profissionais, de maneira alguma encontram justificativas razoáveis. Ora, Excelência, seria razoável admitir que antes da tradição do novo imóvel, a Ré estaria impossibilitada de promover qualquer medida visando a desocupação do imóvel antigo dado como parte do pagamento. Outrossim, para manutenção da posse de sua antiga residência, os Autores poderiam promover uma gama infindável de medidas judiciais, restando comprovado que nunca houve a ameaça destes tornarem-se desabrigados. Assim, os Autores não necessitam estar com toda mudança pronta, temendo uma desocupação forçada e abrupta de sua residência. Consoante demonstra o incluso recibo da entrega da antiga residência, tal tradição deu-se somente 25 dias após o cumprimento do mandado expedido por Vossa Excelência. Absurdo querer sustentar que toda mudança estava pronta, se foi necessário quase um mês para efetua-la. Igualmente, as graves assertivas da Autora ao acusar a Ré de má-fé, em momento algum efetivamente provadas, pois não restou nenhuma evidência do atraso intencional mencionado na inicial, sendo certo que todo trâmite normal da concessão do financiamento junto ao Banco estava sendo

obedecido. Consoante demonstra os documentos juntados, a Certidão Negativa de Débito junto ao INSS, foi prontamente apresentada àquela Instituição bancária assim que solicitada. Cumpre salientar, inclusive, que o processo de financiamento, encontra-se paralisado, em virtude dos Autores, descumprindo cláusula expressa do recibo de sinal de negócio, ainda não realizaram o recolhimento da Sisa, condição "sine qua non" para a efetivação do financiamento. Não seria lógico a Ré estar retardando um processo onde ela é a única interessada e beneficia