

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

NULIDADE DE COMPRA E VENDA

COMPRA E VENDA — ART. 1.107/CC - VEÍCULO FURTADO - RESTITUIÇÃO DO PREÇO E ACESSÓRIOS - ART. 447/NCC - ART. 448/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), residente e domiciliado na cidade de, na Rua nº, por seu advogado, mandato incluso, doc., com escritório profissional na Rua nº, fone, onde normalmente recebe notificações e intimações, vem, respeitosamente ante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE EVICÇÃO, contra:, (qualificação), residente na cidade de, na Rua nº, e com endereço comercial na Rua nº, com fundamento no art. 447 do Código Civil Brasileiro e para os efeitos do art. 450 do mesmo diploma legal, visando a restituição de preço e indenização de prejuízos, pelo que pede venia para expor e requerer o seguinte:

ANTECEDENTES FÁTICOS: 1.1. O autor adquiriu aos .../.../... do réu, pela importância de R\$... (....) o automóvel, ano, placa, como se infere no Certificado de Propriedade expedido pela autoridade competente, doc. A referida aquisição deu-se através de recibo firmado pelo réu, entregue que foi ao Departamento de Trânsito, para o devido registro. Entretanto, o autor requereu junto ao DETRAN uma fotocópia do recibo de compra desde .../.../..., sem contudo até a presente data, ter sido atendido, doc. 1.2. Aos passado, o requerente pretendendo revalidar o emplacamento do veículo de sua propriedade, foi surpreendido com a afirmação de um funcionário do DETRAN, que haviam dois veículos com o mesmo número de chassi, ocasião que teve o seu veículo apreendido pela Delegacia de Furtos e Roubos...., doc. Feita a perícia, constatou-se a adulteração do número do chassi, doc. e confirmou-se que o veículo tivera sido objeto de furto junto a seu legítimo proprietário, doc. 1.3. Por sua vez, o Autor procurou o réu no intuito de ter devolvido o preço que pagou pelo bem, além da indenização que teria direito pelos prejuízos daí decorrentes. Porém, muito embora as inúmeras tentativas que fez nesse sentido, não obteve êxito o requerente, porquanto, o réu não se dispôs jamais a compor suasoramente a questão, não deixando, assim, outra alternativa ao autor, que não a pleiteada pela via da presente. 2 - A RESPONSABILIDADE DO RÉU PELO VÍCIO DA EVICÇÃO Não resta dúvida que o réu, perante o requerente, é responsável pela composição dos prejuízos que este sofreu, além evidentemente da devolução do preço da aquisição do veículo questionado. 2.1. A boa ou má-fé do réu. Sua irrelevância na espécie dos autos. Não há, neste momento, razão para se perquirir se o requerido concorreu para o ato, que trouxe lesão ao autor, de boa-fé, ou, se pelo contrário, era conhecedor do vício que maculava o bem cujo domínio alienou. É que, na verdade, e de qualquer maneira, na hipótese dos autos, estaria o réu obrigado a garantir a integridade jurídica da coisa que vendeu, já que legalmente responsável pelos riscos da evicção. Daí, com efeito a prescrição do artigo 447 do Código Civil Brasileiro, que impõe: "Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública." Fica, então, evidenciado que o alienante, em caso como o dos autos, responde, sempre, pelos riscos da evicção, independentemente da boa-fé ou da má-fé com que tenha agido ou concorrido, circunstâncias, aliás, que não foram objeto de distinção nem mesmo pela própria lei, o que afasta, desde logo, qualquer pretensão de defesa nesse sentido, dando lugar a máxima de que aquilo que a lei não distingue, não cabe ao intérprete distinguir. Por outro lado, esse entendimento que torna irrelevante a existência ou não de dolo para caracterizar a responsabilidade do alienante ante ao adquirente pelos riscos da evicção, não é novo, pelo contrário, é jurisprudência pacífica e dominante desde há muito. "Evicção. Caminhão apreendido pela Polícia - Ação do comprador contra o vendedor do veículo. Procedência. Aplicação do art. 447 do Código Civil. A obrigação de o vendedor resguardar o adquirente dos riscos da evicção não depende da ocorrência de dolo

ou má-fé do alienante, e só deixa de existir, quando excluída expressamente." (Grifamos) in RT 344, p. 458. Ademais, a exclusão de que trata o aresto citado, que reproduz a condição estabelecida na parte final do artigo 447 do Código Civil, não existiu nas relações de direito material entre o réu e o autor, o que enquadra o primeiro na hipótese prevista na primeira parte do indigitado dispositivo legal. 2.

NOTA DA REDAÇÃO

RT