

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

ATO JUDICIAL — ART. 524/CC - ART. 822/CPC - LEI 1.533/51 - ART. 1.228/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO (qualificação),, residente e domiciliado na Rua, Cidade de, Estado do, por seus advogados no final assinado, conforme instrumento de mandado incluso, vem, respeitosamente, a presença de V. Exa. impetrar MANDADO DE SEGURANÇA COM PEDIDO DE LIMINAR contra ato do EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA, o que faz com fulcro no art. 5º, inc. LXIX da Constituição Federal, art. 7º, inc. II da Lei nº 1.533/51, e demais legislações aplicáveis à espécie, e pelos motivos de fato que a seguir passa a expor: I - Do Litisconsórcio necessário Deve integrar a relação processual na qualidade de litisconsorte necessária, interessada-autora na medida cautelar de seqüestro, cuja notificação será requerida no final. II - Dos fatos O Impetrante que hoje tem setenta anos de idade, em resolveu viver em concubinato com Sendo comerciante de longa data, conforme provam os documentos inclusos e declarações de imposto de renda, quando do concubinato possuía situação econômica-financeira privilegiada, sendo certo que, ao se aposentar com apenas ... salários de proventos de aposentadoria, foi residir em, passando ali com o fruto de seu patrimônio já constituído, a realizar transações imobiliárias com o capital já existente, sem que em momento algum recebesse qualquer ajuda financeira de, pois o patrimônio foi constituído muito anteriormente ao concubinato. Ocorre que, em data de, a concubina resolveu, sem nada avisar, mudar-se para, tendo saído de casa levando toda a roupa, a filha de ... anos e outra filha dela, conforme queixa registrada na Delegacia de, tendo em conseqüência abandonado a residência, sem qualquer justificativa. Que, no dia, a litisconsorte, propôs perante o respeitável Juízo da Vara Cível da, medida cautelar de seqüestro, sob o pressuposto de que em função da ação principal que seria proposta de Reconhecimento e Dissolução de Sociedade Conjugal de Fato C/C Partilha de Bens estava "temerosa pela sorte do patrimônio que ajudou a construir ao longo dos anos, e face ameaças do requerido que", segundo ela concubina, venderia tudo, e por isso a medida cautelar proposta era urgente e necessária. Em atenção ao pedido exordial, houve o MM. Dr. Juiz "a quo" conforme despacho de fls. 28 dos autos de Seqüestro, por deferir a medida "inaudita altera parte" e decretar o seqüestro de todos os bens descritos pela litisconsorte, exceto do conjunto nº, do andar, do Ed., em, por não mais pertencer ao Impetrante. Entendeu ainda o MM. Dr. Juiz ora Impetrado que, o deferimento do pedido "initio litis" não traz qualquer prejuízo ao requerido, eis que continuará ele a poder usufruir dos mesmos bens." Não obstante, mesmo antes de ser citado da medida cautelar, o Impetrante opôs "Exceção de Incompetência (autos nº), que foi recebida e processada, e em decorrência ficou suspenso o processo cautelar, segundo se vê do despacho de fls. 37 dos autos da medida cautelar de seqüestro. A exceção de incompetência foi julgada por sentença publicada no Diário da Justiça de ..., quando então os prazos recomeçaram a fluir, sendo, portanto, tempestivo o presente "writ of mandamus", porquanto o prazo de cento e vinte dias expirará no dia III - Do Direito Houve o MM. Dr. Juiz por conceder "inaudita altera parte" a medida liminar de seqüestro, sem contudo, "data venia", observar o contido no art. 822, I, III e IV do Código de Processo Civil, art. 1228 do Código Civil, e inclusive o art. 5º, inc. XXII, da Constituição Federal, vulnerando-os frontalmente, comportando daí o presente writ. Pinto Ferreira, em sua obra "MEDIDAS CAUTELARES", 2ª Edição - Forense -, p. 74 verbera: "Juiz pode decretar, a requerimento da parte, o seqüestro dos bens em litígio, nos seguintes casos: a) quando a propriedade ou a posse dos bens móveis, semoventes ou imóveis esteja sendo disputada e haja fundado receio de rixas ou danificações; b) quando o réu, depois de condenado por sentença, esteja dissipando os frutos e rendimentos do imóvel reivindicado; c)

nas ações de desquite e anulação de casamento, se o cônjuge estiver dilapidando os bens do casal; d) nos demais casos expressos em lei." Visivelmente, em nenhuma das hipóteses acima encontra-se a possibilidade de seqüestrar os bens pertencentes única e exclusivamente ao Impetrante. Na verdade, a litisconsorte tem mera exp