

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso

Apelação Cível 346/85

RESCISÃO CONTRATUAL — LIMINAR - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LUCRO CESSANTE - DANO MORAL

EMENTA

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
....., brasileiro, casado, maior, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº e CPF sob nº, residente e domiciliado na rua, em, por sua advogada, adiante assinada, vem com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, em acatamento a seu r. despacho de fls., apresentar EMENDA À INICIAL Aos autos nº, de Ação de Resolução / Rescisão Parcial de Contrato c/c Pedido Liminar de Reintegração de Posse + Perdas e Danos e Lucros Cessantes + Dano moral, em tramite neste MM. Juízo, movidas em face de, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº e CPF/MF sob nº, residente e domiciliado na rua, em, em face de, brasileiro, maior, comerciante, portador da CI./RG nº e CPF/MF sob nº, residente e domiciliado na rua, em, pelas razões fáticas e jurídicas a seguir expostos, para ao final requerer: 1. BREVE RELATO 1. O requerente, ingressou com Ação de Resolução / Rescisão Parcial de Contrato c/c Pedido Liminar de Reintegração de Posse + Perdas e Danos e Lucros Cessantes + Dano Moral, e cumulou, inadvertidamente, pedidos de ação cautelar com ação ordinária, sem que tivesse sequer postulado a conversão do rito para que se acolhesse o procedimento ordinário, consoante prescreve o art. 292, par. 2º., do Código de Processo Civil, que assim estabelece: "Art. 292. É permitida a cumulação, num único processo, contra o mesmo réu, de vários pedidos, ainda que entre eles não haja conexão. Par. 2º. Quando, para cada pedido, corresponder tipo diverso de procedimento, admitir-se-á a cumulação, se o autor empregar o procedimento ordinário." 2. Assim sendo, assiste razão ao Culto Magistrado, ao contido em seu r. despacho de fls. 3. No entanto, é de se asseverar que em casos de imóveis, é também usual a propositura de ação de rescisão cumulada com reintegração, até porque a reintegração é consequência da própria declaração da rescisão contratual postulada, se concedida, ao final. 4. Ante o pedido de concessão de medida liminar, o autor EMENDA A INICIAL, a fim de que sejam desconsiderado os pedidos de concessão de liminar fundamentados nos requisitos da medida cautelar de reintegração de posse, para requerê-la com espeque nos fundamentos que norteiam a concessão de medida liminar de tutela antecipada, do art. 273, e respectivos incisos e parágrafos, do Código de Processo Civil. 5. E isso porque restam fartamente comprovados e demonstrados documentalmente, havendo verossimilhança nas alegações do autor, de que o compromisso de compra e venda feita por escritura pública de fls., a ele estão vinculados os cheques descritos às fls. de que os R\$ (...), atribuindo-se o valor de R\$ (...) a cada um dos imóveis, tendo os requeridos pagos R\$ (...), em boa e corrente moeda nacional, e os R\$ (...) restante foram fracionados em (...) parcelas iguais e fixas de R\$ (...) cada parcela, representados pelos cheques nºs. .. do, agência, cujos(....) últimos cheques encontram-se apensos às fls., de emissão do requerido, devolvidos pelas alíneas "11" cheque sem fundo e alíneas "12" conta encerrada. 6. Os requeridos foram regularmente notificados, pessoalmente e via Cartório, como se infere às fls. e verso, estando esses constituídos em mora, desde então. 7. Assim, a verossimilhança das alegações do autor restam cabalmente demonstradas. Qual seja, de que os requeridos adquiriram (...) imóveis, pagaram (....) e não pagaram pelo segundo imóvel. 8. Segundo o autor, o imóvel de matrícula nº (lote), constante às fls. e identificado no mapa às fls. ... , até o momento não foi feita nenhuma edificação, ao passo de que noutra imóvel já existe um esqueleto de barracão iniciado, razão porque estando fartamente demonstrado de que o autor é o legítimo proprietário de (....) desses

imóveis, preferencialmente o lote, ante ao fato de que os compromissários compradores / requeridos não pagaram o preço, resta mais do que comprovado e caracterizado o fumus boni iuris, a teor do que prescreve o art. 481, do Novo Código Civil Pátrio: "Art.. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e q outro, a pagar-lhe cento preço em direito." 9. Por sua vez, o periculum in mora deve-se ao fato de