

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

INDENIZAÇÃO — OUVIDA DA PARTE AUTORA - AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - DETERMINAÇÃO DE NOVA AUDIÊNCIA - CERCEAMENTO DE DEFESA - INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

### EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO ... .., sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, com sede em ..... (.....) e agência ....., CNPJ/MF sob o nº ....., por seu advogado signatário, consoante mandado incluso, com endereço profissional à rua .... (....), onde recebe intimações e notificações, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO, autos nº. ...., lhe move ..... em trâmite na ..... Vara Cível, vem respeitosamente à presença de V. Exa., no prazo legal, interpor AGRADO DE INSTRUMENTO contra r. Decisão proferida pelo digno Juízo de Direito. Encontram-se, em anexo, as razões do presente recurso, o qual espera seja processado regularmente, com a intimação do Agravado para manifestar-se, através dos seus procuradores, Drs. .... e ....., OAB ..... e ....., respectivamente, com escritório profissional à rua ....., na cidade de ....., fone: .... Pede que o recurso seja conhecido e provido para os fins adiante indicados. E. Deferimento. ...., ..... de ..... de ..... Advogado Agravante:..... Agravado:..... Origem: ....., Ordinária de Indenização, ..... VC - ..... Íncrito Juiz Relator DOS FATOS O agravante requer a revisão da decisão prolatada pelo juízo singular, através do despacho de fls., o qual indefere a ouvida da parte autora por considerar o pedido como extemporâneo, inobstante o acolhimento das provas pleiteadas na contestação; em petição de manifestação após as contra razões do autor; na própria AUDIÊNCIA CONCILIATÓRIA, inclusive deferida posteriormente às fls. ...., dos autos; e ainda, ratificação através do mandado de fls. ...., o qual confirma que as partes serão ouvidas. Excelência, o que ocorre, é que hoje devido aos inúmeros processos que tramitam pelo judiciário, os nossos magistrados possuem a sua pauta repleta, por vezes, em condições subumanas, ocorrendo inevitáveis prejuízos aos desmandos em juízo. Como se verifica na ata de audiência de Instrução e Julgamento, iniciou-se o termo com o depoimento de duas testemunhas. Somente após esse ato é que foi tomada a palavra do autor que resistiu da oitiva do preposto do réu. Passada a palavra ao réu, o mesmo requereu a juntada de novos documentos e a devida ouvida da parte autora, sendo imediatamente contestado pela procuradora adversas, a qual argüiu ser "um pedido extemporâneo". Ora, se já haviam os pedidos anteriores para a respectiva ouvida da parte autora, autorizada pelo emérito julgador "a quo", ratificada inclusive no próprio mandado de intimação, como considerar como pedido extemporâneo? Pergunta-se também: por que não se ouviu a parte em juízo, já que a mesma ali se encontrava, não obstante a seqüência da audiência instrutória estar em desacordo com o estatuído no CPC? Por que a análise do pleito só veio a ocorrer em despacho posterior e não na própria audiência? As respostas encontram respaldo no prólogo do tópico inicial, dos fatos apresentados, quando nos referimos à gama de trabalho imputada aos nossos magistrados. Acontece que o Meritíssimo, em caráter de extrema urgência, presidiu a ouvida das testemunhas e rapidamente ausentou-se da sala de audiências, não se permitindo questionar e conduzir os demais atos processuais, os quais foram imputados ao escrivão. Encontra-se aí a resposta do porquê da ata de audiências iniciar-se pela ouvida das testemunhas e passar, só então, a vez à autora e ao réu. E que depois das alegações da digna procuradora do requerente, o despacho de fls., confirmou o pedido do autor (como pedido extemporâneo) e requereu os respectivos memoriais, sem qualquer indicação de prazo, o que efetiva e normalmente se determina na própria audiência, pelas partes, diante do juiz. Ali presente as partes, a digna procuradora adversa e o Sr. Escrivão, bem foram testemunhas

do ocorrido, não obstante o formalismo da ata em dirigir-se ao ilustre magistrado, como praxe procedimentar.

**DO MÉRITO:** Primeiramente, temos no artigo 522 do CPC, que o recurso adequado para o presente pleito é o agravo de instrumento, pelo que segue que: 'Das decisões interlocutórias caberá agravo, no prazo de 10 (dez) dias, retido nos autos ou por instrumento.' No art. 331, do CPC, com referência à fase de saneamento do processo: "... § 2º Se, por qualquer motivo, não for obtida a conciliação, o juiz fixará os pontos controvertidos, decidirá as questões processuais pendentes e determina as provas a serem produzidas, designando audiência de instr