

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — INADIMPLÊNCIA - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - INDENIZAÇÃO - EXCLUSÃO DA LIDE - CÔNJUGE

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AUTOS N.º/....., devidamente qualificada nos autos em epígrafe - Ação de Rescisão Contratual de Compromisso de Compra e Venda por Inadimplência c/c Ação de Reintegração de Posse e Pedido de Indenização por Perdas e Danos proposta contra e -, por intermédio de seu procurador abaixo assinado, vem com o devido respeito e acatamento diante de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls., apresentar CONTRA-RAZÕES ao Recurso de Apelação interposto pela segunda Requerida, a fim de que seja recebida e, após cumpridas as formalidades de estilo, encaminhada ao Egrégio Tribunal de Justiça do, mantendo-se a r. sentença nos pontos atacados pelos seus próprios e bem postos fundamentos. Nestes termos, Pede deferimento. de de Advogado

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES DESEMBARGADORES DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. ORIGEM:ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE APELANTE: APELADA: Colenda Câmara Preclaros Desembargadores:, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador abaixo assinado, vem com o devido respeito e acatamento diante de Vossas Excelências, apresentar CONTRA - RAZÕES ao Recurso de Apelação interposto por, passando a expender, para tanto, as seguintes razões de fato e de direito: 1. Das razões de recurso: Postula a Apelante a reforma parcial da r. sentença monocrática, a fim de que seja excluída do pólo passivo da presente ação, sob o entendimento de que não é titular do direito material discutido na demanda. Aponta, ainda, a ocorrência de vício de consentimento, alegando ter sido obrigada a assinar o compromisso de compra sub judice e a avalizar as notas promissórias a ele vinculadas, sob pena de rescisão do contrato, bem como da produção de sérios prejuízos ao seu marido, pois o mesmo já havia efetuado o pagamento do sinal de negócio à Apelada. Ao final, postula pelo provimento do recurso, reformando-se parcialmente a r. sentença singular, para o fim de reconhecer a sua ilegitimidade passiva ad causam e, de conseqüência, excluí-la do feito. 2. Das contra-razões: No que diz respeito a alegada ilegitimidade passiva, não pode prosperar a pretensão recursal, pois a Apelante firmou conjuntamente com seu cônjuge o Contrato de Promessa de Compra e Venda sub judice. Basta o simples compulsar dos autos para se concluir que a mesma é, estreme de dúvidas, titular do direito material debatido nos autos. E, com efeito, a mesma não só assinou o instrumento (vide fls. ...), como também o quadro resumo do contrato e o termo de entrega das chaves (anexados às fls. ... e ..., respectivamente). Tanto que ela própria encarregou-se de depositá-las em Juízo. Não fosse isso, ainda providenciou cópia de seus documentos pessoais para aprovação de cadastro junto à Apelada. Igualmente assinou todas as notas promissórias referentes ao negócio celebrado. Portanto, Excelências, figurando como PROMITENTE COMPRADORA no contrato, evidente que é impositiva a sua presença no pólo passivo da demanda. Neste sentido, leciona ATHOS GUSMÃO CARNEIRO que "O Código de Processo Civil prevê, outrossim o litisconsórcio passivo necessário de marido e mulher (ambos, portanto devem ser citados) quando réus em ações reais imobiliárias; ou em ações resultantes de fatos que digam respeito a ambos os cônjuges ou de atos praticados por eles; ou em ações fundadas em dívidas contraídas pelo marido a bem de família [...]

Omitindo-se o autor no requerer ou promover a citação de outro cônjuge (inclusive inobservando a ordem do juiz - CPC, art. 47, parágrafo único), teremo s então hipótese de carência de ação por falta de legitimação ad

causam do cônjuge isoladamente citado, com a conseqüente extinção do processo sem julgamento do mérito."(CARNEIRO, Athos Gusmão. Intervenção de Terceiros. São Paulo: Saraiva, 2ª ed., 1983, p.16). Neste passo, acertada a r. sentença às fls. ..., a qual pontuou: "A segunda ré é sim parte legítima a figurar no pólo passivo da relação processual já que, ao contrário do que afirma, aderiu ao contrato cuja rescisão se busca (cf. fls. .../...), assinando-o o instrumento de compra e venda.". Assim, tendo figurado na avença como promi