

RESPONSABILIDADE CIVIL

CADASTRO DE INADIMPLENTES

IMÓVEL — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RESCISÃO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - OBRIGAÇÃO LÍQUIDA E CERTA - MORA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE DO ESTADO DO, já qualificada nos Autos de Ação de Rescisão de Contrato de Compra e Venda cumulada com Reintegração de Posse, que move contra, em curso nesse r. Juízo sob o n.º, por seus advogados e procuradores adiante assinados, vem, tempestivamente, à presença de Vossa Excelência, para IMPUGNAR a defesa acostada ao feito pelo requerido, às fls. a, o fazendo com fundamento nas razões de fato e de direito que passa a expor: I - DOS FATOS Inicialmente, cumpre esclarecer que a presente Ação foi postulada pela ora requerente, em razão do requerido, tendo firmado com o mesmo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, conforme documentos que instruíram o pedido inicial, ter deixado de pagar as parcelas mensais do seu encargo. Desta forma e conforme contratualmente previsto, o inadimplemento da obrigação de pagar por parte do ora requerido, foi o que deu causa à propositura da presente Ação, não havendo então que se falar em improcedência da mesma. Destarte, versa o feito sobre a faculdade contratual da autora de, não tendo recebido o valor das parcelas do seu crédito, decorrente da obrigação contratual do requerido de pagar pelo imóvel que adquiriu, rescindir tal contratação diante da configurada inadimplência do réu, reintegrando-se na posse do imóvel, figura plenamente autorizada pela Cláusula^a do mesmo contrato, formado tanto pela autora como pelo requerido. Portanto amparada a presente Ação, tanto nos dispositivos contratuais como legais, sendo absolutamente legítima a pretensão, não há que se falar em improcedência da mesma, requerimento lançado pelo ora réu, que a autora veemente e frontalmente impugna e refuta. Pelo exposto é fundamentalmente por desamparadas as alegações lançadas pelo requerido na peça contestatória que opôs, ora impugnada, não se prestam ao fim intentado de eximi-lo das obrigações assumidas, notadamente a de esquivar-se da devolução do imóvel em tela em face da sua inadimplência e desta forma, tais alegações, certamente não merecerão sequer análise mais profunda, e por certo não haverão de prosperar, impondo-se, por decorrência, a total procedência da presente ação. II - NO MÉRITO O ajuizamento da presente Ação de Rescisão de Contrato cumulada com Reintegração de Posse, somente ocorreu em razão da inadimplência do requerido, da obrigação de pagar que assumiu, quando da assinatura do já acostado Contrato de Compra e Venda do imóvel que atualmente ocupa. E tal ajuizamento amparou-se em dispositivo constante da própria contratação, Cláusula^a (Documentos de fls. dos Autos), propiciado ou provocado pela mora caracterizada do ora requerido. O que se examina, portanto, é o cumprimento ou descumprimento de disposições contratuais e neste aspecto, em resumo, temos: a) da autora a entregar o apartamento em perfeitas condições de uso e segurança, quer seja das áreas privativas ou de uso comum, do que se desincumbiu plenamente, já que o próprio requerido ocupa, dito imóvel, atualmente, como sua residência; b) o comprador, por sua vez, a única incumbência que restou era a de proceder, mensal e pontualmente, o pagamento das parcelas do seu encargo, devidamente atualizadas de acordo com os índices contratualmente eleitos, e exatamente aí, é que reside o descumprimento contratual, já que o próprio requerido confessa na exordial, que deixou de pagar, alegando os mais vazios e infundados motivos. Assim MM Julgador, no caso em tela, temos que a autora, na relação contratual, cumpriu totalmente a parte que lhe incumbia, ao passo que o requerido, com relação à sua, a descumpriu integralmente, não pagando as parcelas devidas. Naturalmente tal procedimento, de dificuldade financeira, não encontra amparo em qualquer instituto de direito ou ainda na legislação vigente e desta forma não se presta ao fim intentado, de eximir a obrigação de pagar descumprida pelo requerido, ao longo da contratação, fato esse ensejador e

suficientemente motivador do presente pedido de rescisão da contratação, pela autora, que é o que busca. E a tanto, deu causa o requerido. Ao contrário, ao invés de procurar a requerente para com a mesma compor forma para propor a desconconsideração, inclusive, da cláusula rescisória inserida na ora examinada contratação, preferiu o requerido, em absoluta contrariedade, após ter descumprido com sua obrigação, levianamente, deixar de pagar as prestações por ele devida, e ainda descaradamente requerer, na