

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

AGROINDÚSTRIA — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - ILEGITIMIDADE PASSIVA - CARÊNCIA DE AÇÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA - PROVA INDEFERIDA - NULIDADE

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... DO ESTADO DO ...., já qualificada nos autos sob n.º ..., de Ação de Cobrança, onde é requerida e requerentes .... e outros, por seu procurador e signatário, inconformada com a R. Sentença, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 513 e seguintes do CPC, requerer seja recebida a apelação em anexo, no duplo efeito, e seja determinada a sua remessa ao Juízo ad quem, Tribunal de Alçada do Estado do ...., para que dela conheça e profira nova decisão. N. Termos, P. Deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO .... ORIGEM: Autos sob n.º .... - ...ª Vara Cível da Comarca de .... Apelante: .... Apelados: .... e outros A ...., já qualificada nos supramencionados autos, inconformada com a Sentença do Juízo Monocrático, por haver decidido contra os fatos constantes dos autos e violado os direitos a eles aplicados, vem perante esta Colenda Câmara Cível, oferecer a seguir as suas RAZÕES DE APELAÇÃO: PRIMEIRA PRELIMINAR - ILEGITIMIDADE DE PARTE - CARÊNCIA DA AÇÃO. A apelante ao contestar a ação, em preliminar, argüiu a sua ilegitimidade para figurar no pólo passivo da ação perante os apelados. Argüiu na mesma preliminar, serem os apelados carecedores da ação, vez que de toda a documentação por eles juntada à sua exordial, não existe qualquer liame entre os seus créditos perante a ...., pretendidos receber da apelante. Ficou provada na referida preliminar, a inexistência de qualquer documento ligando os mesmos apelados à apelante, mas tão somente ficou demonstrada a existência de um único negócio imobiliário, do qual eles não foram partes contratantes, mas sim a referida .... Destarte, não poderiam os apelados moverem ação de cobrança contra a apelante de créditos que ainda detém da devedora ...., baseando-se num negócio imobiliário frustrado e do qual eles não fizeram parte, estando vedados em assim proceder, de acordo com o art. 6º do Código de Processo Civil. "Art. 6º. Ninguém poderá pleitear, em nome próprio, direito alheio, salvo quando autorizado por lei." Com efeito, não houve qualquer liame ligando os apelados à apelante, e também da parte da contratante ...., não houve qualquer cessão de direitos, ou cessão do próprio contrato a favor deles (apelados). Apesar disso, foi saneado o processo, conforme fls. ...., vol. II, ficando a preliminar a ser apreciada na ocasião da sentença, contudo, foram as partes consideradas legítimas pelo mesmo saneador, razão do recurso interposto do Agravo Retido, de fls. .... dos autos. Evidentemente, a ilegitimidade passiva da apelante para figurar na ação dos apelados, deveria ser conhecida no saneador e não por ocasião da sentença, conforme dito no referido saneador. Agora reitera o pedido de que seja a preliminar conhecida por esta Colenda Câmara Cível, para o fim de decretar-se a referida ilegitimidade da parte passiva e carência da ação na forma pugnada.

SEGUNDA PRELIMINAR - CERCEAMENTO DE DEFESA Surpreendido com o saneador (fls. ...., vol. II), que não verificou que os apelados não eram partes contratantes e que os documentos que instruíram a sua ação diziam respeito ao compromisso de compra e venda de um imóvel, onde figuraram como compromitente vendedora a .... e compromissária compradora a apelante, portanto, pessoas jurídicas distintas dos apelados, a despeito ainda de haver informado ao Juízo Monocrático que o referido negócio se encontrava sub judice com as ações resolutórias pelos mesmos contratantes, teve a apelante de ingressar com pedido de suspensão da ação até o julgamento das mencionadas resolutórias. Conforme fls. .... dos autos, pediu a apelante a suspensão desta ação, em data de .... de .... de ....., ou seja, antes da data da audiência já designada para o dia .... de .... de .... Atendendo o requerido, o Juízo Monocrático, às fls. ...., determinou a suspensão do processo, até que fossem julgadas as resolutórias em tramitação naquele Juízo,

conseqüentemente a audiência designada não se realizou. Posteriormente, em .... de .... de ....., conforme fls. .... dos autos - vol. II, o MM. Juiz voltou atrás e determinou o prosseguimento da ação com a baixa dos autos à conta e preparo e ao invés de designar nova data para a audiência, consoante o mesmo despacho saneador, não o fez e julgou antecipadamente a ação, incorrendo em duas nulidades, conforme adiante se verá: A primeira nulidade consiste no cerceamento d