EMFOR · CIVEL

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso apelação .

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — ARRENDAMENTO DE AGROINDÚSTRIA - ILEGITIMIDADE ATIVA - AGRAVO RETIDO - ART. 522/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... DO ESTADO DO ...., já qualificada nos autos sob n.º ...., da Ação Ordinária de Cobrança, que lhe movem .... e outros, inconformada com parte do Despacho Saneador, que considerou os autores partes legítimas para figurarem no pólo ativo da ação, por seu procurador judicial e signatário, respeitosamente, vem perante Vossa Excelência, com base no artigo 522, § 1º do Código de Processo Civil, promover o presente AGRAVO RETIDO, nos mencionados autos, face os motivos que adiante passará a aduzir: Argüiu a ré, em preliminar, a ilegitimidade de parte dos autores para figurar no pólo ativo da ação, a qual reitera o nela contido para futura e eventual apreciação no Tribunal, em grau de apelação. Encontra-se provado nos autos, que os autores basearam-se no Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, tal qual na Ata da Assembléia Geral Extraordinária da pessoa jurídica - .... Na referida assembléia houve apenas a proposta da ré e aceitação da referida .... de um negócio do imóvel, composto de uma agroindústria de propriedade desta. Na mesma assembléia, ainda, foi autorizado o arrendamento da agroindústria. Decorrente da mesma assembléia, ainda, foi autorizada a diretoria da .... a contratar a futura venda, razão única do posterior e referido compromisso. Tanto no arrendamento, como no posterior compromisso, estes foram firmados entre a ré e a ...., personalidades jurídicas distintas dos autores desta ação. Conforme já aduzido em preliminar, não existe nenhum liame entre os autores e a ré. Além disso, conforme igualmente provado, o referido Contrato de Compromisso, no qual embasaram-se os autores encontra-se sub judice, com as respectivas Ação de Resolução Contratual e Reconvencional Resolutória, envolvendo as partes contratantes - a ré deste procedimento e referida ...., através dos autos n.º ...., em tramitação nesta Vara Cível. Com o desa te destas resolutórias, ficará esgotada a tutela jurisdicional, não podendo, evidentemente, terceiras pessoas tirar quaisquer proveitos ou deduzir direitos incidentes no mesmo contrato. Não só dita assembléia, como também o Contrato de Compromisso, não envolve a pessoa dos autores desta ação, tratando-se de res inter allios acta entre a ré e a .... Falta-lhes a condição para a ação, consubstanciada na legitimidade para a causa (legitimatio ad causam), que na lição de Frederico Marques (Manual de Direito Processual Civil, 13ª edição, pág. 177, Saraiva), ensina que: "Somente aos titulares dos interesses conflitados é assegurada a prestação jurisdicional." Nos autos, não demonstraram os autores a titularidade de quaisquer direitos em relação à ré, apenas, um crédito preexistente e ligando-os à ...., independente do compromisso e da ré. Esta, por outro lado, que já se encontra no pólo passivo da Ação de Resolução Contratual do mencionado Compromisso de Compra e Venda, não pode responder a ação dos autores e nem o Juízo admitir a discussão sobre o mesmo contrato, mormente, porque não são eles partes contratantes. Isto posto, requer deste Juízo, sejam reexaminadas as questões suscitadas. Caso não seja este o seu entendimento, requer fique o presente Agravo retido, para eventual e futura apreciação em Instância Superior. N. Termos, P. Deferimento. ...., ... de .... de .... Advogado