

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — ARRAS - CARÊNCIA DE AÇÃO - INEXISTÊNCIA DE CONTRATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE Por seu procurador e advogado que esta subscreve,, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, contestando a AÇÃO DE RESCISÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO DE ARRAS que lhe propôs, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, vem respeitosamente perante V. Exa., nos autos nº, expor e, afinal, requerer o seguinte: I - Segundo o que está na inicial, teria a Suplicante concluído com a Suplicada um contrato de compromisso de compra e venda do qual constaria cláusula pela qual não concluído o negócio por culpa do promitente vendedor ficaria ele obrigado a restituir-lhe o valor recebido, mais o equivalente, e devidamente corrigido; II - Todavia, pelo que se pode verificar na documentação junta à inicial, não concluiu a Suplicante com a Suplicada nenhum contrato de compromisso de compra e venda. Nos autos, às fls., há apenas um recibo no valor de, no qual consta a "assinatura" da Suplicante, mas a sua firma não está reconhecida e ele se apresenta com rasura onde se lê: "da compra". A fotocópia de fls., ainda que com carimbo de autenticação também não diz nada, mesmo tratando-se de (fotocópia) de um recibo de sinal de negócio e princípio de pagamento. Nele não consta a Suplicante como promitente vendedora nem por ele está dando quitação de qualquer importância, porque não foi por ela assinado, constando apenas sua "assinatura" (se é sua), como testemunha e de sua filha, como "cônjuge" do vendedor. Com isso se tem então: A) PRELIMINARMENTE: Que não tem a autora a ação que propôs, porque só seria possível se tivesse a Suplicante com ela concluído um negócio e esse estivesse devidamente instrumentado por um "contrato de compromisso de compra e venda", onde a "arras" seria seu acessório. Não tenha sido a Suplicante parte no contrato a que faz referência o documento de fls., mas, como se pode ver de seu conteúdo, mera testemunha (se pudesse essa "fotocópia" ser havida como documento), ele não pode se constituir em fonte de obrigações, a que deva se submeter. O contrato, no nosso direito, só obriga as partes não quem dele figure apenas como testemunha. Assim, se, como documento, pode ser havida essa fotocópia, ela não obriga a Suplicante, e possa a Suplicada com base nele pleitear a sua rescisão, não será propondo-lhe a presente ação, e com o escopo de haver a sua condenação a satisfação de uma cláusula contratual. Daí, se tem, portanto, que falta à Suplicada legitimidade para propor a presente ação, pois falta-lhe condições para seu exercício por não possuir documento que pudesse autorizar o seu exercício. E, daí, não concorrer qualquer das condições da ação, como a possibilidade jurídica, a legitimidade de parte e o interesse processual. Segundo Sérgio S. Fadel: "Pressupostos de constituição e desenvolvimento válido do processo, ou pressupostos processuais são aqueles sem os quais o autor não pode ingressar ou permanecer em juízo." "É, por exemplo, pressuposto de constituição do processo constarem da petição inicial os requisitos do art. 282. É o também vir a inicial instruída com os documentos em que o autor fundar seu pedido." (in Código de Processo Civil Comentado, vol. II, pág. 92). Necessário era, portanto, para que a autora pudesse propor a ação que exercita contra a Suplicante, que, com a sua inicial exibisse, devidamente formalizado, contrato de compromisso que tivessem como promitente vendedora (a Suplicante) e ela (autora) como promitente compradora e onde por uma de suas disposições contratuais constasse a arras. Fotocópia de fls. não noticia esse fato. Com isso, e por força da ausência desse requisito na inicial de fls., tem-se ainda que falta-lhe condições da ação. Se não tem documento hábil para pleitear o pagamento em dobro da arras, a sua pretensão é absurda. Ela só seria executável se houvesse um contra to em que figurasse como partes: como promitente-vendedora a Suplicante e como promitente-compradora a autora. Daí, mais uma vez,

necessário o escólio de Sérgio S. Fadel: "A necessidade de possibilidade jurídica afasta os pedidos absurdos, como a pretensão da pessoa estranha à sucessão a partilhar o monte inventariado". (obr. e vol. citado, pág. 195). Nestas condições, pelas razões expostas, requer a V. Exa. se digne julgar extinto o processo, sem conhecimento do mérito, por ocorrentes no caso as hipóteses enumeradas nos itens nºs. IV e VI do artigo 267 do Código de Processo Ci