

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

REINT DE POSSE C/C PERDAS E DANOS

PERDAS E DANOS — RESCISÃO CONTRATUAL - ENTREGA DA OBRA - MORA

EMENTA

CONTRA RAZÕES AO RECURSO DE APELAÇÃO APELANTE: APELADA: COLEND A CÂMARA CÍVEL EMÉRITOS JULGADORES 1 - DA SENTENÇA RECORRIDA Insurge-se o apelante contra a r. sentença que julgou procedente a presente AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, declarando rescindido o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel firmado entre as partes, sustentando mais uma vez a tese de que a ora apelada incorreu em mora e também que "... questionou o recorrente, com a recorrida, a imediata suspensão dos pagamentos parcelados (fls.)" (sic), o que, na verdade, não aconteceu. Alega, ainda, que a data para a entrega da obra era a do dia e que "a recorrida deixou intencionalmente em branco o item do contrato, este sobre a data do início das obras, por ocasião da lavratura do contrato ..." (sic), mas sem nada comprovar. 2 - DO SINAL PACTUADO Ao iniciar seu recurso, o apelante tenta persuadir esta Colenda Câmara Cível alegando que o valor do sinal do negócio, à época, era de (....). Urge esclarecer que, a r. sentença apreciou corretamente o valor do sinal do negócio, uma vez que, conforme o Quadro Resumo de fls., verificamos que fora pago, quando do fechamento do contrato, o valor de (....) referente ao valor do sinal/reversa (item) e do valor da parcela da complementação da entrada total (item). Desta forma, correta está a sentença atacada. 3 - DA ENTREGA DA OBRA O recorrente alega que a construtora estava em mora quando teve o juízo de interromper o pagamento das parcelas pactuadas no contrato de Promessa de Compra e Venda, uma vez que, como afirmou o M.M. juiz monocrático ao proferir sua r. sentença, houve "erro da datilografia do contrato", motivo pelo qual seria totalmente impossível entregar o imóvel em tão curto espaço de tempo, qual seja, o de apenas meses (...., data de sua celebração e de, data erroneamente datilografada no contrato). Desta forma, fica evidente a má-fé e o intuito meramente procrastinatório, do qual se cerca o apelante com o presente remédio processual, pois que, como devidamente demonstrado com o Alvará de Licença colacionado aos autos às fls., a data da entrega do imóvel objeto do contrato sub examem é a do dia 4 - DA INOCORRÊNCIA EM MORA O recorrente insiste em afirmar em seu Recurso de Apelação que "quem primeiro inadimpliu o contrato foi a própria recorrida, ao não entregar o imóvel na data pré-determinada no contrato". Como demonstrado alhures, a data da entrega do imóvel, objeto do contrato firmado entre os contendores, conforme o Alvará de Licença de fls., era do dia, razão pela qual não se pode falar em mora da construtora. Ademais, fica evidente que a data grifada no contrato estava completamente errada, pois seria totalmente impossível terminar uma obra de tal vulto em pouco mais de meses. Desta forma, o apelante não pode escusar-se do pagamento das parcelas firmadas por força de um erro formal quando da elaboração do contrato. Por outro lado, quem na verdade incorreu em mora foi o recorrente, uma vez que o mesmo foi devidamente notificado para proceder a quitação das parcelas inadimplidas (doc. fls.). Tal fato ficou evidente, como bem afirmou o M.M. Juiz singular ao prolatar sua r. sentença, verbis: "Vislumbra-se pelo documento de fls., que o postulante passivo, foi notificado da inadimplência em, quedando silente, não purgando a mora, configurando o inadimplemento da obrigação, o que autoriza a rescisão contratual, nos termos das cláusulas pactuadas, cláusula e" Ademais, o M.M. Juiz corretamente afirmou em seu r. decum que: "... a argumentação de que a empresa também se encontra em mora não encontra amparo na prova produzida, ainda mais que a autora demonstra que a obra finalizou no prazo previsto, acrescidos os dias de tolerância previsto no pacto." "Deste modo, prosperam as ponde razões da autora, que demonstram o atraso nas parcelas, o que aliás não é negado pelo acionado." "De outro lado, alega o réu que a obra ficou paralisada até, estando inadimplente desde, assim não pode argumentar a mora alheia se já está em

mora a meses, ferindo a norma basilar dos contratos esculpida no artigo 476 do Código Civil Pátrio." Portanto, o requerido não poderia ter invocado o artigo 476 do Código Civil, pois não há de se cogitar em mora da Construtora, como devidamente comprovado às fls., mas apenas da "mora solvens", já que o apelante foi devidamente notificado e