

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÃO DE CONTR COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL — INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA - IMÓVEL - AUSÊNCIA DE PRODUÇÃO DE PROVAS - JULGAMENTO ANTECIPADO - CERCEAMENTO DE DEFESA

EMENTA

MM. JUÍZO DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE - DO ESTADO DE

Ação de Rescisão Contratual cumulada com Indenização por Perdas e Danos e Lucros Cessantes, de procedimento ordinário Processo nº Recurso: Apelação Autora: (Apelada) Ré: (Apelante) RAZÕES DE APELAÇÃO I - DOS FATOS Trata-se, na espécie, de demanda de procedimento ordinário, através da qual a Apelada almeja rescindir negócio imobiliário firmado em de de para, em consequência, auferir valores que teriam sido pagos por conta da aquisição da fração ideal e construção da unidade condominial de nº, componente da edificação "...", então projetada. A despeito da postura contundente assumida pela Apelada desde a propositura da ação, a exordial sempre se apresentou silente sobre a realidade do negócio imobiliário pactuado com terceira pessoa estranha, sendo ainda omissa a respeito da incorrida transmissão de valores entre as partes. A narração dos fatos registrada na peça inicial revelou, a distância que separava a Apelada das peculiaridades do negócio especificamente celebrado, bem como da ausência de identidade entre a mesma e a sua oponente, no que tange à transação que firmou.

Apresentou-se como vítima de "manobra empresarial maquiavélica", para reclamar, ainda, a imposição de uma verba indenizatória aleatória e esdrúxula, divorciada de qualquer prova de prejuízos suportados ou outra razão aparente. II - DO JULGAMENTO DO FEITO No decorrer da fase postulatória da demanda, o MM. Juiz "a quo", houve por bem antecipar o julgamento da lide, concluindo pela desnecessidade da produção de outras provas. Nesse sentido, praticando efetivo lapso procedimental, deixou até mesmo de conferir à Apelante uma oportunidade específica para manifestar-se acerca da réplica ofertada. Com efeito, assim agindo, acabou o MM. Juiz Singular suprimindo condições adequadas para produzir provas acerca de suas alegações defensivas, furtando-lhe a possibilidade de conduzir ao conflito elementos cognitivos e informativos essenciais. Ora, em sede de contestação, pleiteou expressamente a produção de provas, objetivando demonstrar com clareza sua posição, para até mesmo caracterizar e identificar todos os aspectos da relação frágil mantida pelas partes. Afinal, em que pese o entendimento do juízo monocrático, fatos não apenas controvertidos, mas também pertinentes e relevantes, foram suscitados do confronto das posturas assumidas pelos litigantes. Logo, confia agora recorrente no reconhecimento da procedência do que se expõe inicialmente, para, em consequência, ser a r. sentença combatida anulada, retornando os autos à primeira instância para a retomada de seu curso, a partir do estágio final de sua fase postulatória. III - DO EMPREENDIMENTO "...." 1. Para bem captar-se a inconveniência do julgamento proferido, é de todo indispensável, nesta oportunidade, reprisar os fatos que norteiam a causa, para exata compreensão do panorama que envolve as partes. Assim, vejamos. Em de, a Apelante adquiriu da empresa um terreno situado na Comarca de, na Rua nº, sobre o qual já pendia o planejamento de um incorporação. Logo, ao assumir a propriedade do bem em pauta, e considerando suas atividades sociais, tratou de adequar o bem à finalidade maior, elaborando novos planos para concretizar, definitivamente, o empreendimento imobiliário denominado "...". O reestudo e reformulação da incorporação constituiu, com efeito, a tarefa maior e primordial da Apelante, na medida em que o investimento imobiliário não encontrou receptividade junto ao mercado. Tanto é certo que, dos apartamentos componentes do edifício, apenas restaram compromissados após meses de intensos trabalhos de divulgação e vendas. Destarte, ao

detectar os vícios nefastos do empreendimento, a Apelante, após a assunção da incorporação, tratou de readaptá-la para novo lançamento, alterando suas características e regime de construção. Assim, diante dos novos projetos de edificação concluídos e devidamente aprovados pelo Poder Público, iniciou os trabalhos de execução do prédio, lançando suas unidades à venda no mercado, com base no sistema de empreitada. Nesse passo, é importante observar que a construção apenas foi viável graças à obtenção de financiamento bancário junto ao Departamento de Crédito Imobiliário do Banco, sendo reservado ao mútuo, como solução, a quitação através de repasses de parcelas da dívida diretamente aos compromissários