

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA

CONTRA-INTERPELAÇÃO — INTERPELAÇÃO EXTRAJUDICIAL - CONTRATO - COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

EMENTA

..., ... de ... de ... CONTRA - INTERPELAÇÃO CONTRA - INTERPELANTE: ..., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à rua ... nº ..., bairro ..., devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº ..., neste ato representada por seu advogado (doc. Anexo), no final assinado, CONTRA - INTERPELADO ..., português, casado, comerciante, Cédula de Identidade de Estrangeiro nº ..., expedida em .../.../..., inscrito no CPF/MF sob o nº ..., casado, residente à rua ... nº ..., apto. ..., bairro ..., cidade de ... - ..., neste ato representado por seus procuradores judiciais devidamente inscrito na OAB/ ... nºs. ... e ..., respectivamente, com escritório profissional na rua ... nº ..., ... andar, bairro ..., em ... / ... Feita pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos: 1) A CONTRA - INTERPELANTE, em data de .../.../... recebeu com surpresa a interpelação extrajudicial em anexo, a qual, em síntese, informa e requer o seguinte: A) que, conforme é incontroverso e de pleno conhecimento entre as partes ora CONTRA - INTERPELANTE e CONTRA-INTERPELADO foi entabulado contrato particular de compra e venda de imóvel (doc. Anexo). B) que, para a quitação do preço justo e acertado de R\$... (...) pelo imóvel adquirido foi pago como sinal de negócio a importância de R\$... (...) em espécie, devendo ser complementado o saldo de R\$... (...) através da transferência do imóvel representado por ... apartamento de nº ..., com área total de ... m2, com ... vagas de garagem, localizado no Condomínio Edifício ..., na rua ... nº ..., bairro ..., cidade de ... - ... C) que, teria sido consignado no referido contrato "TÃO LOGO" fosse providenciada a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do referido apartamento, seriam outorgadas as respectivas escrituras de um e do outro imóvel. D) que, estando a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do apartamento dado em pagamento, assim como todas as certidões necessárias para sua transferência, prontas, e diante das esquivas da CONTRA - INTERPELANTE em comparecer em cartório para a outorga das escrituras definitivas, foi estipulado o prazo de ... (...) dias pelo CONTRA - INTERPELADO, para a concretização do negócio, sob pena de não o fazendo, serem propostas a competente medida coercitiva judicial, assim como, lhe serem aplicadas as penalidades da lei e do contrato. E) finalmente, que na data da outorga das escrituras definitivas deveria ainda a CONTRA - INTERPELANTE entregar as plantas e projetos aprovados do lote de terreno adquirido, conforme cláusula terceira do contrato. 2) Na verdade, não assiste a menor razão aos termos constantes da interpelação supra citada, senão vejamos. A) Inicialmente, totalmente equivocado o entendimento e a colocação inserida pelo CONTRA - INTERPELADO ao constar no item 2 de sua interpelação que a documentação referente a comprovação de propriedade e de transferência de domínio do imóvel (apartamento), dado em pagamento, se daria "TÃO LOGO" a mesma fosse providenciada. Ora, constou expressamente no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA QUINTA do contrato entabulado entre as partes, "verbis": "CLAUSULA QUINTA - ... Parágrafo primeiro - A documentação de comprovação de propriedade e de transferência de domínio a ser realizada através de Procuração por instrumento público em nome de ..., relativamente ao imóvel contido e descrito no item 2 (dois) acima, deverá ser providenciada e disponibilizada pelo COMPRADOR no prazo máximo e impreterível de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento." (OS GRIFOS SÃO NOSSOS) Assim sendo, o termo "TÃO LOGO" conveniente e sorrateiramente utilizado na interpelação promovida trata-se na verdade de uma verdadeira fantasia, certamente criada pela fértil imaginação do CONTRA - INTERPELADO uma vez que o referido termo simplesmente inexistente no contrato entabulado entre as partes. Ao contrário, para o cumprimento da obrigação estipulada foi fixado de comum acordo entre

as partes prazo certo, salientando-se ainda constar expressamente na referida cláusula que o referido interregno de tempo era "máximo e improrrogável". Constatase pelo acima exposto que o CONTRA - INTERPELADO não leu ou, noutra hipótese, não tem conhecimento do que contratualmente obrigou-se a cumprir. O prazo contratualmente fixado venceu em ... de ... de ..., sendo que, naquela ocasião, apesar das insistentes cobranças por parte da CONTRA - INTERPELANTE, quem esquivou-se em cumprir com a obrigação