

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO ACIDENTE DE TRÂNSITO

Recurso

Resp 45845/

Tribunal

STJ

IMÓVEL — COMPRA E VENDA - SINAL DE NEGÓCIO - ESBULHO - TURBAÇÃO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DO ... Autos sob nº, através de seus procuradores signatários, comparece perante Vossa Excelência nos autos supra, para, em atenção ao despacho de fls. ..., manifestar-se sobre a contestação apresentada, o que o faz consoante as razões de fato e de direito a seguir expostas: comparece a requerida em sua contestação para alegar em síntese: - que o autor induziu em erro este juízo, suprimindo cláusulas contratuais, distorcendo fatos e mentindo deslavadamente; - que realmente ocorreu a compra e venda do terreno entre as partes, mas que este ato resta rescindido por infração contratual do autor, que não teria providenciado a documentação para transferência de domínio de um apartamento dado como parte de pagamento do terreno; - que a documentação para transferência do apartamento deveria ter sido disponibilizada num prazo de ... dias, e face o autor não ter supostamente cumprido este prazo, por estipulação contratual estaria rescindida a compra e venda, perdendo integralmente o autor o sinal de negócio dado no valor de R\$...; - que o prazo teria vencido em .../.../... e que somente em .../.../... o autor interpelou a requerida exigindo a outorga da escritura; e que nesta interpelação teria modificado estipulação contratual, utilizando sorrateiramente a expressão tão logo ao invés do prazo estipulado de ... dias; - que recebida a interpelação, a requerida contra-interpelou o autor da rescisão contratual, e que este, após o recebimento desta contra-interpelação, teria invadido arbitrariamente e violentamente o imóvel, iniciando a construção de um casebre através de seus prepostos; - que logo após a invasão, a requerida protocolizou queixa-crime na delegacia competente; e que o próprio autor reconhece que seus funcionários estavam lá desde ... feira (.../.../...); - assim, quem esbulhou a posse sobre o imóvel foi o autor e não a requerida. - requereu, preliminarmente, pela inépcia da inicial, pelo fato da compra e venda estar rescindida e também por o autor nunca ter exercido a posse sobre o imóvel; que a compra dos materiais em .../.../... e os depoimentos dos prepostos do autor que afirmaram terem ingressado no imóvel em .../.../... confirmaram o não exercício da posse; que as fotos tiradas nada provam, somente o calor da discussão; que a requerida no mesmo dia reocupou o imóvel, e de lá só saiu por conta da liminar concedida por este juízo; - requereu, no mérito, pela improcedência da ação, e ao final, pela cassação da liminar de manutenção, e a concessão de uma liminar de reintegração para a requerida. Como se vê, não trouxe a requerida aos autos nenhuma relevante razão capaz de ilidir o direito do autor. Em primeiro lugar, é importante ressaltar, que quem age de má-fé, tentando 'no grito', se apropriar de R\$... do autor (valor do sinal de negócio) é a própria requerida, que, sem nem ao menos fazer prova do não cumprimento do prazo de ... dias pelo autor, quer rescindir a compra e venda, com a devolução do imóvel e a apropriação integral do dinheiro do autor. Ora, conforme se fará demonstrar a seguir, e ainda, na ação cominatória em apenso (autos nº ...), o autor cumpriu integralmente com o avençado dentro do prazo, e, apenas para argumentar, mesmo que não tivesse cumprido com o prazo, e, apenas para argumentar, expressa da lei, para a suposta rescisão contratual deveria a requerida ter interpelado o autor, o que no caso, não ocorreu. Muito pelo contrário, pois quem foi constituído em mora, através de interpelação, foi a própria requerida. No que se refere à alegada ausência de posse pelo autor, também não há razão à requerida, e, em que pese a extensa peca de contestação, cai por terra qualquer discussão sobre o tema, por uma simples leitura do instrumento de compra e venda, que em suas cláusulas sétima e oitava, por expressa vontade das partes, transferiu a posse do terreno para o autor no ato da

assinatura do contrato (.../.../...). Assim, está o autor exercendo a posse justa, mansa e pacífica do terreno, inclusive, defendendo o mesmo perante terceiros, conforme lhe determina o contrato, desde .../.../..., senão vejamos: "CLÁUSULA SÉTIMA - Que o COMPRADOR e o PROCURADOR desde já ficam instituídos na posse dos bens imóveis transacionados e contidos neste instrumento, exercendo em nome próprio dita posse, exercendo e defendendo a mesma perante terceiros". "CLÁUSULA OITAVA - O COMPRADOR poderá fazer no imóvel quaisquer benfeit