

**EMBARGOS DE TERCEIRO**

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

MS -

**COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — PARTE IDEAL - LOTE DE TERRAS - CARÊNCIA DE AÇÃO - ILEGITIMIDADE ATIVA****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DE ..., ESTADO DO ... Autos n.º ... ..., já qualificada na prefacial dos autos em epígrafe, Ação Ordinária que lhe move ..., através de seu procurador judicial adiante assinado, instrumento procuratório incluso (Doc. ...), inscrito na O.A.B. sob n.º ..., com escritório profissional sito na rua ..., n.º ..., conj. ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, no prazo legal, apresentar sua CONTESTAÇÃO, o que faz em razão dos fatos e fundamentos jurídicos seguintes: I - DA PRETENSÃO Pretende o autor o recebimento da quantia de R\$ ... (...), acrescido de custas processuais e honorários advocatícios, sob o argumento de que: 1. O requerente em ... de ... de ..., adquiriu do Sr. ..., a parte ideal de ... % do imóvel identificado pelo Lote n.º ..., com área total de ... m2, localizado Rua ..., n.º ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., pela importância de Cr\$ ... (...) (moeda da época) conforme faz prova com recibo (força de contrato), anexo - doc. ... -; 2. Os ... % (...) do mencionado imóvel era legítima propriedade do Sr. ..., conforme matriculado sob o n.º ..., do Cartório de Registro de Imóveis de ..., estado ..., cuja prova documental segue anexo, inclusive com certidão atualizada - doc. ... -; 3. Em ... de ... de ..., o Requerente adquiriu os outros ... % do mesmo imóvel que era propriedade legítima dos Senhores ... e seu marido ... (25%) e dos Senhores ... e sua mulher ... (25%), conforme se vê no Registro de imóveis "ut supra" mencionado -, pagando pela parte ideal do imóvel (50%) a importância de Cr\$ ... (...) - moeda da época -, conforme Escritura Pública - doc. ... -; 4. O Sr. ..., faleceu no dia ... de ... de ..., conforme denuncia a Requerida nos autos do inventário n.º ... - doc. ... - e desde então o Requerente passou a ter problemas com viúva do mesmo, que afirmou que nunca o Requerente foi "dono de nada". Tendo inclusive sido proibido de cercar a própria terra. Ressalte-se que a Requerida à época do negócio jurídico era separada de fato do Sr. ...; 5. A questão foi terminada nos canais judiciais, sendo que surpreendentemente o R. Juízo de Primeira Instância decidiu julgar improcedente a Ação de Reintegração de Posse do ora Requerente, bem como julga procedente a Ação de Usucapião proposta pela ora Requerida dos 50% que adquiriu dos Senhores acima mencionados, conforme se ver na sentença - doc. ... -; 6. Ainda com fé e esperança, uma vez que estava acobertado por farta documentação (escritura pública, recibos, etc), buscou a reforma da sentença no Tribunal de Justiça, contudo, mas uma vez viu-se derrotado, uma vez que foi negado provimento ao Apelo - doc. ... -; 7. A r. sentença teve o trânsito em julgado em ... de ... de ..., deixando o Requerente desanimado, pois ficou sem as terras e sem as economias, que juntou com muita labuta durante anos, e logo depois ficou viúvo, com a perda da esposa - doc. ... -, fatos que deixaram o Requerente um pouco descrente da vida; 8. Diante de todas essas situações, o Requerente perdeu suas terras, que inclusive já havia sido Registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de ... (...), e comprova que pagou por elas, tanto para o Senhor ..., como também para os Senhores: ..., ..., ... e ...; 9. Ora Excelência, o Requerente efetuou o pagamento a todos legítimos proprietários do imóvel, no entanto nunca teve a posse, muito menos o domínio do imóvel, apesar de legalmente registrado..." A ação é jurídica e moralmente improcedente, conforme se demonstrará a seguir: II - PRELIMINARMENTE - CARÊNCIA DE AÇÃO Preliminarmente, requer-se que seja o autor julgado carecedor do direito de ação, posto que conforme confessa a exordial, nenhum negócio foi entabulado com a ora ré, mas com ... . De modo que é ela parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda. Veja-se o que diz a inicial: 1. O requerente em ... de ... de ..., adquiriu do Sr. ..., a parte ideal de ... % do imóvel identificado pelo Lote n.º

..., com área total de ... m2, localizado Rua ..., n.º ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., pela importância de Cr\$ ... (...) (moeda da época) conforme faz prova com recibo (força de contrato), anexo - doc. ...; Não bastasse a confissão expressa de que a transação se deu diretamente com "Sr. ...", observe V. Exa., que nenhum pagamento efetuou o autor para a ré. Os documentos acostados com a inicial, especialmente o recibo de fls. ..., sobre o qual é arti