

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REGIMENTO INTERNO

Recurso re .
Tribunal TJDF

.º ...

...

Nome: ...

Advogada

OAB/...: n.º ...

EMENTA

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - RESCISÃO DE PLENO DIREITO - INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL - AUSÊNCIA DE REQUISITOS ESSENCIAIS - ATO JURÍDICO PERFEITO - POSSE - CARÊNCIA DE AÇÃO - EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA CAPITAL Autos nº .../... Autor:, já devidamente qualificada, parte requerida nos presentes autos de Ação de Manutenção de Posse, acima mencionados, através de seu advogado, no final assinado, com o devido respeito e habitual acatamento comparece perante Vossa Senhoria para, tempestivamente e, com fulcro no art. 922 e seguintes do CPC, além das demais disposições legais atinentes à espécie formular sua CONTESTAÇÃO à pretensão deduzida em Juízo pelo autor, o que faz pelo motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. Excelência, pelo que consta da inicial o autor claramente induz em erro r. Juízo, providencialmente suprime de suas alegações estipulado contratual expressa e da mais alta relevância, distorce os fatos e deslavadamente insere alegações inverídicas. Trata-se na verdade de Ação extremamente temerária uma vez que é manifesta a má-fé contida nos argumentos dispendidos na inicial, senão vejamos. BREVE SÍNTESE DOS FATOS Conforme é incontroverso e de pleno conhecimento entre as partes foi entabulado contrato particular de compra e venda de imóvel entre os demandantes (fls.). A concretização do negócio previu expressamente a quitação do preço justo e acertado de R\$... (...) pelo imóvel adquirido, sendo pago, como sinal de negócio, a importância de R\$... (...) em espécie. O pagamento do saldo complementar de R\$... (...) se daria através da transferência do imóvel representado por ... , localizado no Condomínio ..., tudo, conforme constou expressamente no PARÁGRAFO ... da CLÁUSULA ... do contrato entabulado entre as partes, "verbis": "CLÁUSULA 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, para o cumprimento da obrigação estipulada, foi fixado, DE COMUM ACORDO ENTRE AS PARTES, PRAZO CERTO E DETERMINADO, salientando-se ainda constar expressamente na referida cláusula que o referido interregno de tempo era "máximo e impreterível". O prazo contratualmente fixado venceu em ... , sendo que, naquela ocasião, apesar das insistentes cobranças por parte da ora REQUERENTE, quem esquivou-se em cumprir com a obrigação

contratualmente assumida foi AUTOR, pois não providenciou no prazo hábil os documentos e a respectiva transferência do imóvel dado em pagamento. A REQUERENTE, em data de ... recebeu com surpresa interpelação extrajudicial (fls.), promovida pelo AUTOR, a qual em síntese, informava e requeria o seguinte:

a) que, supostamente teria sido consignado no referido contrato "TÃO LOGO" fosse providenciada a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do referido apartamento, seriam outorgados as respectivas escrituras de um e de outro imóvel. Ante a inadimplência contratual perpetrada e confessada pelo AUTOR seja através da interpelação formulada, e agora mais uma vez nos presentes autos, e, ainda, por força da estipulação contratual supra mencionada, tem-se que o contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel entabulado entre as partes rezou RESCINDIDO DE PLENO DIREITO. Tal consequência está prevista contratualmente, conforme exhaustivamente acima explanado, como também legalmente amparada pelo Código Civil, no Livro I, que trata do "DIREITO DAS OBRIGAÇÕES". Pois bem, o AUTOR, ante as alegações da ora REQUERENTE constantes de sua contra-interpelação e, na verdade, inexistindo qualquer fundamentação jurídica para embasar eventual Ação a ser proposta agindo arbitrariamente e alguns dias após ter recebido a contra-interpelação, mais precisamente entre os dias ... p.p. promoveu a invasão do imóvel de propriedade da REQUERENTE, iniciando a construção de um casebre por prepostos seus identificados como sendo ... Ressalte-se que, ao contrário das inverídicas alegações o AUTOR constantes da inicial, NUNCA EM NENHUM MOMENTO O MESMO EXERCEU A ALEGADA POSSE JUSTA, MANSA E PACÍFICA DO TERRENO "SUB JUDICE", AO CONTRÁRIO, APÓS E SOME