

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESC DE CONTR C/C REINT DE POSSE

Recurso re -
Tribunal STJ

CONTESTAÇÃO À AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DO AUTOS Nº, brasileiro (a), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º e, brasileiro (a), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, por intermédio de seu (sua) advogado(a) e bastante procurador(a) (procuração em anexo - doc. 01), com escritório profissional sito à Rua, nº, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor: CONTESTAÇÃO à Ação de Rescisão de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda c.c. Reintegração de Posse que lhe move a, e o faz pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. DOS FATOS Pretende a requerente, via ação de rito ordinário: i) a rescisão de um contrato de promessa de compra e venda celebrado em e re-ratificado em e: ii) a reintegração na posse do imóvel compromissado. Para tanto, alega que os requeridos deixaram de efetuar o pagamento de 13 (treze) parcelas mensais (dezembro de a dezembro de), de forma que infringiram a cláusula décima oitava, letra "c" da avença, o que dá ensejo à sua pretensão. Data venia, mas razão não tem a requerente. A matéria versada nesses autos gira em torno de um contrato do tipo "sinalagmático" ou "bilateral", no qual as partes estipularam obrigações recíprocas uma para com a outra. No caso, a requerente caberia a entrega de um bem imóvel mediante o pagamento do preço total, avençado para ser de forma parcela (financiado pelas regras do Sistema Financeiro da Habitação - SFH). Conquanto sejam essas as obrigações tidas como principais no contrato, as partes convencionaram ao longo do mesmo, em especial atençã o a Cláusula Quinta, intitulada "Reajustamento das Prestações", que as mesmas ocorreria nos seguintes termos: "O reajuste das prestações será efetuado segundo o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, modalidade plena, e ocorrerá no mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissional do PROMITENTE COMPRADOR...". Ou seja, a fim de cumprir o binômio aumento da renda - reajuste das prestações em seus exatos termos, caberia pura e simplesmente a requerente observar o índice aplicado aos salários do requerido, para numa operação simples, de aritmética pura, proceder à equação de reajuste da parcela devida. Contudo, o que se vê é uma operação totalmente divorciado dos índices aplicados aos salários do requerido, pois em de de, o mesmo foi dispensado do emprego. Sua renda mensal, que era da ordem de R\$, caiu drasticamente a pouco menos de um salário mínimo mensal, ou seja,, isso porque passou a viver de pequenos serviços, esporádicos e de ganho incerto. Pois bem, depreende-se que a requerente, nesses casos deveria (mas não o fez) proceder a uma revisão dos valores pagos pelos requeridos a título de prestação mensal, haja vista que a teor da cláusula quinta, parágrafo terceiro do citado contrato, é prevista a revisão dos reajustes das prestações, na hipótese de mudança de categoria profissional do Promitente Comprador. É evidente que a dispensa do requerido de seu emprego, importou em substancial alteração do rendimento familiar, a impor a revisão do contrato em tela, a fim de ser mantido o equilíbrio econômico financeiro entre o valor a ser pago com a renda mensal. E a revisão ora noticiada se impõe ainda mais diante do item V do contrato intitulado Condições de Pagamento em que foi previsto que o comprometimento máximo da renda familiar será de 24,30% (vinte e quatro inteiros e trinta décimos), ou seja, em reais, o

correspondente a R\$ 36,93 (trinta e seis reais e noventa e três centavos). Contudo, o que se vê no caso é uma prestação na ordem de R\$, para dezembro de Excelência, se a dispensa do requerido de seu emprego trouxe substancial alteração da renda familiar e por via de consequência, alteração da categoria profissional, que não foi observada pela requerente, como pretender seja ele compelido ao pagamento das parcelas? Injusto e injurídica a pretensão da requerente porque evidenciado o não cumprimento do contrato, na parte que lhe cabia, de modo que os pedido