

**IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO, ALEGANDO A INADIMPLÊNCIA DE CONTRATANTE NO PACTO PARA AQUISIÇÃO DE CASA PRÓPRIA****EMENTA**

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ..... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ..... AUTOS N.º ...../....., pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua ....., n.º ....., Bairro ....., Cidade ....., Estado ....., CEP ....., representada neste ato por ....., brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de ....., portador (a) do CIRG nº ..... e do CPF n.º ....., por intermédio de seu advogado (a) e bastante procurador (a) (procuração em anexo - doc. 01), vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

PRELIMINARMENTE Do Descabimento da Denúnciação da Lide O instituto da denúnciação da lide constitui-se em verdadeira ação regressiva num mesmo processo, "proponível tanto pelo autor como pelo réu, sendo citada como denunciada aquela pessoa contra quem o denunciante terá uma pretensão indenizatória", caso venha a sucumbir na ação principal (CARNEIRO, Athos Gusmão. Intervenção de Terceiros. São Paulo: Saraiva, 2ª ed., 1983. p. 63). Todavia, o cabimento deste ato reclama a configuração de uma das hipóteses previstas no artigo 70 do Código de Processo Civil, no caso inexistente, pois: a) a denunciada não é alienante do bem e tampouco se está a reivindicar o mesmo (inciso I); b) a denunciada também não é proprietária ou possuidora indireta do imóvel (inciso II); e, c) a lei e o contrato sub judice não autorizam a transferência dos direitos de aquisição do bem sem a prévia, expressa e escrita anuência da Autora, razão pela qual incabível qualquer indenização em sede de ação regressiva. A propósito, nos termos da Cláusula Trigésima Segunda do contrato, "Poderá o PROMITENTE COMPRADOR ceder os direitos e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda, desde que obtida a prévia, expressa e escrita anuência da PROMITENTE VENDEDORA, a quem é assegurado o direito de preferência na aquisição da unidade predial e, ainda, que o PROMITENTE COMPRADOR se encontre em dia com todas as suas obrigações." (grifos nossos). Como se vê, a despeito das condições expressas do contrato quanto à cessão dos direitos nele previstos, nem os Réus e tampouco a denunciada juntaram qualquer documento demonstrando terem obtido a anuência expressa e escrita da Autora para a celebração do contrato de fls. .... E não demonstram porque não obtiveram. Frise-se, ainda, que os pagamentos das parcelas, entre o momento no qual se operou referida cessão e a caracterização do inadimplemento, foram efetuados junto à Caixa Econômica Federal, ou mediante depósito bancário, e não junto à Autora. O fato desta ter tratado de assuntos do imóvel com os proprietários da Autora, ou da Construtora haver exigido pagamento pela transferência do bem (5% do seu valor), ou ainda dela ter comparecido perante o PROCON juntamente com a empresa (a Reclamação lá proposta não foi julgada, sendo arquivada em decorrência da presente demanda), em nada auxiliam, pois nestas ocasiões a transferência já havia se operado sem o consentimento da Autora, a qual não estava obrigada a aceitar - como de fato não aceita - a denunciada como promissária compradora. Máxime diante da violação do seu direito de preferência na aquisição do imóvel, previsto na citada Cláusula ..... A propósito, vislumbra-se clara tentativa dos Réus de se eximirem das responsabilidades contratualmente assumidas, mediante a denúnciação postulada. Em casos tais desmerece acolhida o requerimento, verbis: "Se o denunciante intenta eximir-se da responsabilidade pelo evento danoso, atribuindo-a com exclusividade a terceiro, não há como dizer-se situada a espécie na esfera da influência do art. 70, III, do CPC, de modo a admitir-se a denúnciação da lide, por isso que, em tal

hipótese, não se divisa o direito de regresso, decorrente de lei ou do contrato." (STJ - 3ª Turma, REsp 36.056-0-MG, rel. Min. Costa Leite, j. 31.8.93, DJU 18.10.93, p. 21.876, 2ª col.). E mais: "Não estando o terceiro, por lei ou por contrato, obrigado a ressarcir ao denunciante os prejuízos que venha a sofrer com o resultado da ação, não viola o art. 70, III, CPC, o acórdão que indefere a pretendida denunciação da lide." (RSTJ 88/164). Caso a denunciada se julgue lesada, deve buscar em sede de outra ação a reparação de seus direitos contra os Requeridos, os quais com ela celebraram contrato de cessão de direitos sem obter a anuência da Autora, violando expressa disposição contratual. Portanto, é a presente preliminar para requerer seja reco