

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUT DE ARROLAMENTO DE BENS

TERCEIRO QUE PAGA DÍVIDA DE DEVEDOR COMUM — SUA LEGITIMIDADE

RESUMO

- O apelante promoveu medida cautelar de arresto contra a apelada, alegando, em síntese, que em 05.06.81 adquiriu de I. S. C., pelo valor de Cr\$ 435.000,00, todos os direitos do compromisso de compra e venda do imóvel mencionado na inicial. O imóvel foi prometido à venda pela M. S/A E. P., posteriormente incorporada pela ré, e construído com recursos financeiros da F. S. P. S/A C. I., a quem foram dados em hipoteca o terreno e o que nele se incorporasse em seguida. Acontece, porém, que a ré não resgatou a obrigação em seu vencimento, o que levou a credora hipotecária a promover-lhe uma execução, que foi distribuída à 19ª Vara Cível da Capital. Em seguida, foram distribuídas contra a ré outras cinco execuções. - Afirmou que tomou ciência da execução, ao ser intimado para desocupar o imóvel que havia adquirido, em dez dias, sob pena de despejo. Por esse motivo, procurou a exeqüente, e pagou-lhe a importância de Cr\$ 3.355.000,00, à míngua de qualquer outra alternativa, nela incluindo os depósitos do FGTS de treze anos de trabalho. Concluiu que a ré é, hoje em dia, uma empresa fantasma, quase sem patrimônio, ocultando-se constantemente de suas inúmeras vítimas, e fatalmente alienará os bens que ainda lhe resta, que se resumem em três lotes de terreno no Jardim Passargada, na comarca de Cotia. - Os fatos narrados na inicial estão amplamente demonstrados pelos documentos de fls. 13/163, e sequer foram negados pela ré na sua contestação. - Na lição de HUGO SIMAS, "As medidas preventivas se definem como intervenções do juiz da causa, durante a demanda, ou antes dela, no sentido de estabelecer uma situação jurídica provisória, a qual sirva para evitar (ou prevenir) que a violência dos litigantes ou suas manobras fraudulentas prejudiquem, ou anulem, os resultados pretendidos com a ação. As medidas preventivas são, pois, aplicações da máxima "tutius est occurrere in tempore quam post exitum vindicare". "Eis por que as medidas preventivas não conduzem, como a ação, a uma sentença, nem como a execução à tomada dos bens do réu para satisfazer ao autor. Sua finalidade não é dar razão, ou negá-la, a qualquer dos litigantes, mas tão-somente impedir que a boa distribuição da justiça fique prejudicada, ou frustrado o cumprimento da sentença". - Mais adiante, o renomado processualista acrescenta: "Justificam-se as medidas preventivas, como explica CALAMANDREI ("Introduzione, cit., pág. 15) pelo chamado "periculum in mora". Há casos em que a formação lenta e demorada da decisão definitiva expõe o presumido titular do direito a riscos sérios de dano jurídico: para afastar esses riscos, para eliminar o dano, admite-se a adoção de uma providência provisória e interina destinada a durar somente enquanto não se elabora e profere o julgamento definitivo" ("Comentários ao Código de Processo Civil" de 1939, Forense, vol. 3, tomo I, págs. 59 e 61). - Não é outro o entendimento de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR: "O fim do processo cautelar é a antecipação dos efeitos da providência definitiva, antecipação que se faz para prevenir o dano que pode advir da demora natural da solução do litígio". "Dada a urgência da medida preventiva, não é possível o exame pleno do direito material do interessado, mesmo porque isto é objetivo do processo principal e não do cautelar". "Para a tutela cautelar, portanto, basta "a provável existência de direito", a ser tutelado no processo principal. - E nisto consistiria o "fumus boni iuris", isto é, "no juízo de probabilidade e verossimilhança do direito cautelar a ser acertado e o provável perigo em face do dano ao possível direito pedido no processo principal" ("Processo Cautelar", EUD, pág. 75, nº 49). - No caso dos autos, a farta prova documental anexada aos autos, sequer contestada pela ré, demonstra que o apelante adquiriu os direitos sobre o imóvel mencionado na inicial, efetuou o pagamento, e posteriormente foi intimado para deixar o apartamento, em razão da execução promovida pela credora hipotecária contra a apelada. O apelante, que já havia quitado o compromisso, não teve outra alternativa senão pagar a dívida da ré, referente ao apartamento,

sub-rogando-se no direito da exeqüente (fls.). - A medida cautelar, ao contrário do que entendeu o digno magistrado, é cabível no caso, e foi reconhecido no v. acórdão de fls..., dos autos do agravo

EMENTA

O apelante adquiriu os direitos sobre o imóvel mencionado na inicial, efetuou o pagamento, e posteriormente foi intimado para deixar o apartamento, em razão da execução promovida pela credora hipotecária contra a apelada. O apelante, que já havia quitado o compromisso, não teve outra alternativa senão pagar a dívida da ré, referente ao apartamento, sub-rogando-se no direito da exeqüente. A medida cautelar, é cabível no caso. Preenchido o justo receio de desmoronamento de seu patrimônio, em detrimento da garantia que acena para o agravante, ou seja, o conjunto de lotes, em nome da agravada, que se procura resguardar, em arresto preparatório.