

Cobrança – Autos nº 1.242/2009.

Autor: Comércio de Bebidas Cilião Ltda.

Réu: Companhia de Desenvolvimento de Londrina - CODEL.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Comércio de Bebidas Cilião Ltda, já qualificada nos autos, propôs **ação de cobrança** em face de **Companhia de Desenvolvimento de Londrina – CODEL**, também já qualificada. Alegou, em síntese, que adquiriu da ré área de terras descrita na inicial, porém, apesar de ter quitado todas as prestações devidas, o imóvel foi retomado após julgamento procedente de ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse proposta pela ré em face do autor. Diante disso, requereu a condenação da ré a lhe restituir os valores pagos previamente, os quais importam em R\$ 342.333,70 (trezentos e quarenta e dois mil, trezentos e trinta e três reais e setenta centavos), já atualizados, mediante a procedência do pedido, observada a sucumbência.

Em contestação (fls. 28/34), a ré arguiu inépcia da inicial, ante à ausência de documentos indispensáveis à propositura da lide. No mérito, reforçou a tese defendida na inicial, insurgindo contra o dever de restituir qualquer valor, haja vista a ausência de provas no tocante à realização de supostos pagamentos. Além disso, asseverou que a rescisão contratual ocorreu por culpa exclusiva do autor. Insurgiu-se, ainda, contra os critérios de aplicação de correção monetária e juros moratórios. Em conclusão, requereu a extinção do processo, sem resolução do mérito, e, sucessivamente, a improcedência dos pedidos, observada a sucumbência.

Réplica às fls. 77/81, ocasião em que a autora alegou revelia da ré em razão da não juntada de mandato.

Intimadas a especificar provas (fls. 102), ambas as partes pleitearam pelo julgamento antecipado (fls. 104 e 105).

O Ministério Público anotou a desnecessidade de intervenção no feito (fls. 107/109).

Anunciado o julgamento antecipado (fls.110), as partes não se manifestaram (fls. 111 vº).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1 – Preliminar e Revelia

A **preliminar** arguida – *inépcia da inicial por ausência de documentos essenciais à propositura da lide* –, confunde-se com o mérito da causa e será analisada no tópico a seguir.

Em consonância com o disposto no art. 12, inc. II, do CPC; Art. 9º, da Lei Federal nº 9.469/1997, e art. 8º, da Lei Municipal nº 8.834/2002, com nova redação dada pela Lei Municipal nº 9.863/2005, encontra-se arquivada em Cartório (Ofício nº. 251/2009 – PGM), a relação nominal dos Procuradores do Município habilitados à representação da entidade público municipal, inclusive de suas autarquias (caso dos autos), para ocasião da apresentação da defesa. Nesta relação, consta a procuradora Thais Ferraz Martins Robles, razão pela qual a ré encontra-se devidamente representada processualmente, não havendo que se falar em **revelia**.

2 – Mérito

No mérito, a autora alegou que quitou todas as prestações previstas no contrato de promessa de compra e venda, firmado entre as

partes em 22/08/1991 (fls. 09/16), rescindido posteriormente, via judicial (fls. 07/08), o que lhe confere o direito à restituição dos valores pagos.

A ré, por sua vez, apontou a ausência de comprovantes de pagamentos nos autos, o que, no seu dizer, impossibilita eventual devolução. Nesse contexto, a existência dos mencionados pagamentos tornou-se controvertido.

Pois bem, a autora, ciente desta controvérsia, dispensou a produção de provas, limitando-se a dizer que, por ocasião da propositura da ação de rescisão contratual c/c reintegração de posse (autos 253/93), a ré apontou apenas **um motivo** para o inadimplemento do contrato, qual seja, não ter a ora autora, edificado as construções previstas em cláusula resolutiva expressa, mantendo-se silente em relação à suposta falta de pagamento, o que, no seu dizer, implica na conclusão de que os pagamentos haviam sido feitos.

No entanto, este fato demonstra, tão só, indícios de que os pagamentos encontravam-se adimplidos. Caberia a autora comprovar o efetivo pagamento, o que não ocorreu.

Nem mesmo os documentos juntados pela autora são capazes de elidir essa conclusão. Veja, a propósito, que embora na cópia da petição de fls. 82/87, conste, ao final, que “*a requerida pagou todo o preço em tempo e hora, com as correções exigidas, como se vê pelos recibos das quitações das prestações anexadas*”, não se vê nos autos quaisquer destes supostos termos de quitação, o que milita em desfavor da autora.

Em suma, não havendo a autora se desincumbido a contento da prova dos fatos constitutivos de seu direito – *pagamento das prestações constantes da cláusula Sexta do contrato de fls. 09/16* – (CPC, art. 333,

inciso I), impõe-se a improcedência dos pedidos nos termos do dispositivo¹.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo improcedente** o pedido (CPC, art. 269, inc. I). Em consequência, condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a título de honorários advocatícios (CPC, art. 20, § 4º).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 21 de junho de 2011.

José Ricardo Alvarez Vianna

Juiz de Direito

¹ Não logrando êxito a parte autora em provar, modo suficiente e adequado, o fato constitutivo de seu direito, ao teor do que dispõe o inciso I do art. 333 do CPC, a improcedência da demanda é a solução que se impõe. Recurso de apelação improvido. (TJRS - APC 70010376820 - 18ª C.Cív. - Rel. Des. Pedro Celso Dal Pra - J. 03.03.2005).