

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL
34ª VARA CÍVEL**

**PROCESSO Nº 97.001.116.940-8
AÇÃO ORDINÁRIA
A: CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA.
R: ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDÚSTRIA**

SENTENÇA

Vistos etc.

Ajuizou **CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA.**, qualificado às fls. 02, **AÇÃO ORDINÁRIA**, em face de **ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDÚSTRIA**, também qualificada às fls. 02, alegando, em síntese, que firmou com a R. três promessas de compra e venda; que nas três escrituras públicas sempre figurou como promitente vendedora; que nos negócios em tela deveria a R. construir prédios e dar em pagamento 204 unidades de apartamentos; que, vencido o prazo de 50 meses estipulado em contrato, as obras ainda não terminaram, estando a R. em mora; que vem sofrendo grandes prejuízos com a mora da R., pois pretendia lançar os apartamentos no mercado gradativamente. Pede tutela antecipada para ser reintegrada na posse dos terrenos; a declaração da rescisão dos três contratos celebrados e a condenação da R. a pagar indenização por perdas e danos. Com a inicial vieram os documentos de fls. 10/130.

Aditamento a inicial à fls. 132/133.

Tutela antecipada à fls. 135.

Auto de reintegração de posse à fls. 140 e certidão de citação regular do R à fls. 141.

Petição da R., à fls. 143, afirmando que apenas seu Diretor Presidente pode receber citações, estando o mesmo domiciliado em Goiânia.

Manifestação do A. de fls. 149/155, pedindo que seja decretada a revelia da R.

Decisão de fls. 149 determinando a regularização da representação da R. em 72 horas.

Petição de fls. 205/206, assinada pelo Dr. Altino de M. Fleischhauer, alegando que por erro de qualificação peticionou em nome da R., pois não tem mais poderes para fazê-lo.

Petição do A. à fls. 209/211, com os documentos de fls. 212/324, afirmando que o advogado signatário das petições da R. sempre atuou e atua em juízo representando-a, inclusive recebendo citações.

Manifestação da R. à fls. 327 anexando instrumento de substabelecimento com reservas do advogado que recebeu a citação.

É O RELATÓRIO, DECIDO:

Ajuizou a A., ação de rescisão cumulada com reintegração e perdas e danos de três contratos de promessa de compra de imóveis situados nesta cidade, celebrado com a R., e que seriam objeto de construção de edifício de apartamentos.

Antecipou-se parcialmente a tutela determinando-se a citação da R., certificou o oficial de justiça sua realização (fls. 141).

Comparece a R. (fls. 143), e alega que fora citada em pessoa que não estava autorizada a receber.

Manifestou-se a A., demonstrando que a pessoa que recebeu a contra-fé, sempre recebera citação em nome da R.; que falou em nome da R., que tem poderes para diversos atos, e que cuida-se de uma manobra da R., para fugir do processo.

Após (fls. 205), comparece o advogado que representara a R., judicial e extrajudicialmente, para dizer que por erro peticionou anteriormente em nome da R., que recebera a citação em 21/10, mas que não sabia que os seus poderes para representar a R., em juízo haviam sido revogados em 1/10/97.

Comparece a A., e comprova as diversas ações que são patrocinadas pelo advogado que recebera a citação (fls. 213 e seguintes). Em especial o recebimento da citação em 6/10 (fls. 265), em 13/10 (fls. 266); contestação assinada em 28.10.97 (fls. 279); citação (fls. 290) em 10.10.97; citação em 30.09.97 (fls. 305) com contestação em 16.10.97 (fls. 318); atuação em nome da R. (fls. 320) em 07.01.98, com mandato outorgado em 02.12.97 (fls. 321).

Além destes documentos, comparece a R., e anexa instrumento de substabelecimento com reservas, do advogado que recebera a citação.

A citação, é sabido, é ato de chamamento do R. a juízo para, se desejar, defender-se na ação proposta pelo A.

O objeto é fornecer ao R., a possibilidade de defender-se.

Quando ocorre algum tipo de vício na sua realização, deve o R. comparecer para alegar sua nulidade (art. 214, §1º do CPC).

Por sua vez, estabelece o artigo 158 do CPC, que os atos das partes produzem efeito imediato, relativo a constituição, a modificação ou a extinção de direitos processuais.

Ora, pela forma das ocorrências narradas, não se pode negar que a R. fora citada e que tenta, através de manobra embaraçar a solução do litígio.

Na primeira que comparece, fala em seu nome e não alega nulidade da citação e na que comparece o advogado, diz que não tinha ciência de que seu mandato havia sido revogado, quando os documentos demonstram o contrário, até mesmo com o segundo comparecimento da R., através de substabelecimento outorgado pelo advogado citado.

O fato é que recebeu a contra-fé, o oficial de justiça declarou que realizou a citação, sem qualquer ressalva, e que aliás não fora impugnada.

Na segunda oportunidade que comparece, não responde a ação e nem alega nulidade da citação.

Em mais de uma oportunidade a R. poderia ou ter se defendido ou alegado a nulidade da citação.

Se o objeto da citação é dar ciência ao R., da existência da ação, com conseqüente oportunidade de se defender, não se pode afirmar, com tantas evidências, que tal não ocorrera.

Recebe o advogado a contra-fé; sempre foi advogado da R. e recentemente apresentou diversas contestações em nome da R. e por último, habilita outros advogados a ingressar nos autos com base em substabelecimento de poderes.

Considero a R. como citada e não tendo apresentado resposta, apesar de ter comparecido ao processo, deve ser havida como revel, suportando as conseqüências deste reconhecimento.

Assim presumem-se verdadeiros os fatos afirmados pelo A., em face da R., que no que interessa ao caso em exame, a existência da mora no cumprimento da obrigação contratual da A. justificando o pedido de rescisão dos contratos, com a reintegração do A., na posse do imóvel com as acessões existentes, além de presumir a existência das perdas e danos requeridos.

Desta forma, **JULGO PROCEDENTE os pedidos** formulados pela A., em face da R., para declarar rescindindo os contratos celebrados nas escrituras públicas mencionadas na letra "b" da inicial, com a conseqüente reintegração do A., na posse do imóvel com suas acessões, condenando a R., a pagar as perdas e danos causados a A., conforme se apurar por artigos de liquidação.

Considero a R., litigante de má-fé, por infração ao artigo 17, incisos IV e V, do CPC, arbitrando, com base no §2º do artigo 18, indenização no percentual de 0,5% do valor atribuído a causa.

Condenando a R. nas custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atribuído à causa.

P.R.I.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 1998.


MARCOS ALCINO DE AZEVEDO TORRES
JUIZ DE DIREITO

15/5