



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES

**DECISÃO TERMINATIVA**

**Agravo de Instrumento nº 2010894-22.2014.815.0000 — 10ª Vara Cível da Capital**

**Relator** : Ricardo Vital de Almeida – Juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

**Agravante** : Vertical Engenharia e Incorporações Ltda

**Advogado** : José Mario Porto Junior e Francisco Luiz Macedo Porto

**Agravado** : Luiz Motta Neto

**Advogado** : João Paulo de Justino e Figueiredo

**AGRAVO DE INSTRUMENTO — AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL — REQUERIMENTO DE PERÍCIA CONTÁBIL — ALEGAÇÃO DE REQUERIMENTO PROCRASTINATÓRIO — PEDIDO E CAUSA DE PEDIR DA AÇÃO — DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL ANTE O INADIMPLENTO DA PARTE AGRAVADA — PERÍCIA CONTÁBIL EM DESARMONIA COM O OBJETO DA RESCISÃO CONTRATUAL — CONTINUAÇÃO DO PROCESSO — DEFERIMENTO DO PEDIDO.**

*— Com efeito, a prova requestada se apresenta inútil, pois que nenhuma influência teria na conclusão da sentença. Ora, na ação de rescisão do contrato de compra e venda a causa de pedir é a inadimplência das parcelas acordadas e o pedido a ruptura do compromisso com imediata desocupação do bem, e devida reintegração da autora na sua posse, não se questionando os pagamentos das parcelas descritas, tampouco os encargos cobrados.*

**Vistos, etc.,**

Cuida-se de Agravo de Instrumento com pedido de *efeito suspensivo* interposto pela **Vertical Engenharia e Incorporações** em face de decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 10ª Vara Cível da Capital, nos autos da *Ação de Rescisão Contratual de contrato de compra e venda*.

Na decisão agravada, o Juízo *a quo* determinou a intimação da parte autora para efetuar o pagamento dos honorários periciais, necessário para sua realização.

Inconformado, o agravante requereu a imediata suspensão da decisão agravada, no sentido de dar continuidade ao processo, sem a determinação de perícia, ante o prejuízo iminente e irreparável que a demora na prestação jurisdicional poderá causar.

As informações foram requeridas, no sentido de esclarecer se o pagamento dos honorários periciais ficariam a cargo da parte autora, fl. 239.

Às fls. 246/247 as informações foram prestadas, informando que o feito se encontra em fase de conhecimento, tendo este juízo, por um mero equívoco material, proferido despacho intimando a parte autora, ora agravante, para recolher o valor da diligência requerida,

quando, na verdade quem requereu a prova pericial foi a parte demanda, devendo esta ser intimada para promover as diligências necessárias.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso para que seja dispensada a realização da perícia em apreço, dando prosseguimento à ação.

**É o relatório.**

**Decido.**

Em suma, o recorrente é autor nos autos da *Ação de Rescisão de Contrato*, cuja finalidade é o **distrito do contrato de compra e venda** e as devidas consequências, tendo em vista que os promovidos não cumpriram o que determina no instrumento procuratório.

Por sua vez, o agravante aduz que os agravados se mostraram devedores contumazes, não pagando parcelas ajustadas e relativas aos meses de janeiro a dezembro de 2005, bem como as mensalidades e parcelas intercaladas relativas aos anos de 2006, 2007 e 2008. Da mesma forma não procederam o pagamento de qualquer mensalidade ou parcela intercalada. Assim, conclui que a elaboração da perícia contábil é um pedido totalmente alheio a lide, na tentativa somente de procrastinar o feito e permanecer ainda mais tempo no imóvel gratuitamente.

No caso em epígrafe, a perícia contábil foi requerida à fl. 233 destes autos, em que declarou deveras necessário e imprescindível a realização da prova técnica pericial. Diante dos argumentos do promovido/agravado, bem como da importância da produção desta prova para o desfecho da demanda, entendeu o Magistrado por bem, autorizá-la.

O agravante aduz que houve o deferimento de produção de prova pericial contábil, com a qual a parte ré demonstraria a presença de encargos ditos ilegais.

Com efeito, a prova requestada se apresenta inútil, pois que nenhuma influência teria na conclusão da sentença. Ora, na ação de rescisão do contrato de compra e venda a causa de pedir é a inadimplência das parcelas acordadas e o pedido a ruptura do compromisso com imediata desocupação do bem, e devida reintegração da autora na sua posse, não se questionando os pagamentos das parcelas descritas, tampouco os encargos cobrados.

Até porque, basta meros cálculos aritméticos para se chegar aos valores da avença, haja vista que a ação traz justamente a discussão acerca do não cumprimento do contrato pela parte agravada, que utiliza de meios protelatórios para adiar o julgamento da ação e desocupar o imóvel. Ademais, a perícia até seria justificada se a parte agravada demonstrasse qualquer intenção de efetuar os pagamentos das parcelas acordadas, mesmo que parcial. No entanto, o que se vislumbrou é que os agravados já estão ocupando o imóvel a bastante tempo sem qualquer pagamento, demonstrando descaso com contrato avençado

Por sua vez, alega a parte recorrida que pretende, com a prova pericial contábil, quantificar o montante devido constante do contrato de compra e venda celebrado entre as partes, com a devida e correta correção monetária. Todavia, o contrato e demais documentos colacionados aos autos já estampam os valores contratados e a forma em que foram cobrados.

Assim, de nenhuma utilidade teria a referida prova.

É sabido, pois, ser regra básica de direito processual que autoriza o Juiz a dispensar a realização de prova inútil ou desnecessária ao deslinde da causa, consoante art. 130 do Código de Processo Civil.

Somado a isso, os autos já contêm provas mais do que suficientes para a formação da convicção. Aliás, a matéria e as questões tratadas são preponderantemente de direito, autorizando, assim, o julgamento antecipado da lide, dispensando a realização de atos processuais que apenas retardariam o andamento do feito e a prestação jurisdicional.

No caso em exame, porém, há nos autos elementos que conduzam à prova inequívoca de tal situação apontada pelo agravante, capaz de ensejar o pedido de suspensão da decisão que fora deferida pelo douto juízo monocrático.

Acresça-se, ao fim, que o *periculum in mora* encontra-se presente no caso em exame, na medida em que a perícia contábil, sem o respectivo respaldo legal, poderá ocasionar mais danos à relação contratual havida entre as partes, mormente em razão de que não há qualquer pagamento das parcelas do imóvel e ainda assim os agravados continuam ocupando-o, prejudicando ainda mais a situação da agravante, que nem recebe pelo contrato e fica impedida de fazer qualquer outra negociação.

Por tais razões, **DEFIRO O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**, para suspender a decisão agravada, dando continuidade ao processo.

**Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.**

João Pessoa, 19 de setembro de 2014.

*Ricardo Vital de Almeida*  
*Relator – Juiz convocado*

