

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO

Tribunal

STF

Julgado em

21/12/1982

PURGAÇÃO — SE PODE SER FEITA NO PRAZO DA CONTESTAÇÃO

RESUMO

- ... Feita a notificação em questão, não se pode admitir, como o fez o Acórdão embargado, que a mora fosse purgada por ocasião da contestação. - Esse entendimento é sustentado pelo Eg. STF nas decisões constantes da RTJ, vol. 75, pág. 254; 83, pág. 416 e 85, pág. 1.002. Incensurável tal entendimento, pois, o disposto no dec. lei 745 já constitui uma exceção aberta ao princípio da liberdade contratual, em particular de estipular que a mora opere de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação, o que aliás constitui princípio geral de direito civil previsto no art. 960 do Código Civil. - O V. acórdão embargado inegavelmente foi inspirado por um propósito de equidade em relação ao promitente comprador que, "data venia", não se justifica e que, no fundo, leva a permitir ao promitente comprador que pagou grande parte do preço que deixe de respeitar os prazos fixados para as prestações restantes. - Essa jurisprudência seria, em suma, um incentivo para o desrespeito das estipulações contratuais. - Essa preocupação de equidade se funda, talvez, no desejo de evitar as consequências da cláusula que prevê a perda de todas as prestações pagas em caso de rescisão (...). - Tal cláusula, como a Sexta Câmara Cível que integra o presente grupo, tem reiteradamente decidido, deve sofrer o temperamento previsto no art. 924 do Código civil: uma redução proporcional à parte do preço que foi paga considerada sobre o total do mesmo devendo o promitente comprador perder, no caso destes autos, 35% do que pagou sendo-lhe restituído 65% com correção monetária desde a época do pagamento. Por outro lado os embargados pagarão pela ocupação do imóvel, uma taxa de 8% ao ano calculada, de início, sobre o preço do imóvel constante da promessa de venda e a seguir anualmente corrigida com as ORTN. - São essas as razões que levam a maioria, com a devida "venia" de votos dos Desembargadores ARNALDO DUARTE e EUGENIO SIGAUD, a receber em parte os embargos. Julgado em 22-12-1982 VENCIDOS OS DESEMBARGADORES ARNALDO DUARTE e EUGENIO SIGAUD. Arquivo do Ementário Forense, TJ/1.272 EMFOR 430

EMENTA

Como reconhecido pelo Eg. STF, "feita a interpelação e constituído o devedor em mora, não é admissível a emenda da mora no prazo da contestação da ação rescisória do contrato". (RTJ, 83, pág. 416).

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ