

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO

Tribunal

STJ

PERDAS DAS IMPORTÂNCIAS PAGAS — QUANDO NÃO SE JUSTIFICA

RESUMO

- Discute-se, no presente processo, a possibilidade de reduzir-se o valor estipulado em cláusula penal compensatória, em que se determinou a perda das parcelas pagas em caso de inadimplemento. - Mencione-se, inicialmente, que tem razão o acórdão quando afirma não incidir o disposto no Código de Defesa do Consumidor, editado posteriormente à conclusão do contrato. O tema há de ser enfrentado em outros termos. - No que diz com o disposto no artigo 924 do Código Civil, este Tribunal vem decidindo pela sua aplicabilidade, reduzindo-se o valor da multa compensatória na proporção das prestações pagas. - O caso ora em exame, no entanto, apresenta peculiaridade. Segundo consta dos autos, a escritura de promessa de compra e venda, datada de 05-07-68, previra o pagamento em 240 prestações mensais. Em 29-12-89 foi a recorrida notificada, pois estaria "inadimplente no pagamento de 48 prestações... apurado até o mês de junho de 1988, quando expirou o prazo contratual". Apesar de ter pago parcela considerável do valor do imóvel, não se pode desprezar o fato de que, durante todo o período, a recorrida deteve a posse do imóvel, até por que, pelo contrato, ficara "obrigada a residir no mesmo como sua única residência, enquanto não paga a totalidade do preço". - Diante dessas circunstâncias, parece-me adequada a decisão do tribunal "a quo", não fazendo jus a recorrente à qualquer restituição dos valores pagos, vez que usufruiu do imóvel por mais de 30 anos. - Não conheço do recurso. Ac. de 06-06-2000 DJ de 21-08-2000 (Reg. nº 1998/0093380-8) Arquivo do EMFOR, STJ/N 3.687 EMFOR 631

EMENTA

Não se justifica a aplicação do artigo 924 do Código Civil, já que a promissária compradora usufruiu do bem por mais de três décadas.