

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

02.03.05.01 PARTE ESPECIAL

Livro III — Do Direito das Obrigações

Título V - Das Várias Espécies de Contratos

Capítulos I a III

EMENTA

PARTE ESPECIAL LIVRO III DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES TÍTULO V DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATOS CAPÍTULO I DA COMPRA E VENDA Seção I Disposições Gerais Art. 1.122. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro. Art. 1.123. A fixação do preço pode ser deixada ao arbítrio de terceiro, que os contratantes logo designarem ou prometerem designar. Se o terceiro não aceitar a incumbência, ficará sem efeito o contrato, salvo quando acordarem os contraentes designar outra pessoa. (Redação dada pelo Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 15.1.1919) Art. 1.124. Também se poderá deixar a fixação do preço à taxa do mercado, ou da bolsa, em certo e determinado dia e lugar. Art. 1.125. Nulo é o contrato de compra e venda, quando se deixa ao arbítrio exclusivo de uma das partes a taxação do preço. Art. 1.126. A compra e venda, quando pura, considerar-se-á obrigatória e perfeita, desde que as partes acordarem no objeto e no preço. Art. 1.127. Até o momento da tradição, os riscos da coisa correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador. § 1º Todavia, os casos fortuitos, ocorrentes no ato de contar, marcar, ou assinalar coisas, que comumente se recebem, contando, pesando, mediando ou assinalando, e que já tiverem sido postas à disposição do comprador, correrão por conta deste. § 2º Correrão também por conta do comprador os riscos das referidas coisas, se estiver em mora de as receber, quando postas à sua disposição no tempo, lugar e pelo modo ajustados. Art. 1.128. Se a coisa for expedida para lugar diverso, por ordem do comprador, por sua conta correrão os riscos, uma vez entregue a quem haja de transportá-la, salvo se das instruções dele se afastar o vendedor. Art. 1.129. Salvo cláusula em contrário, ficarão as despesas da escritura a cargo do comprador, e a cargo do vendedor as da tradição. Art. 1.130. Não sendo a venda a crédito, o vendedor não é obrigado a entregar a coisa, antes de receber o preço. Art. 1.131. Não obstante o prazo ajustado para o pagamento, se antes da tradição o comprador cair em insolvência, poderá o vendedor sobrestar na entrega da coisa, até que o comprador lhe dê caução de pagar no tempo ajustado. Art. 1.132. Os ascendentes não podem vender aos descendentes, sem que os outros descendentes expressamente consentam. Art. 1.133. Não podem ser comprados, ainda em hasta pública: I - pelos tutores, curadores, testamenteiros e administradores, os bens confiados à sua guarda ou administração; II - pelos mandatários, os bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - pelos empregados públicos, os bens da União, dos Estados e dos Municípios, que estiverem sob sua administração, direta ou indireta. A mesma disposição aplica-se aos juízes, arbitradores, ou peritos que, de qualquer modo, possam influir no ato ou no preço da venda; IV - pelos juízes, empregados de fazenda, secretários de tribunais, escrivães e outros oficiais de justiça, os bens ou direitos, sobre que se litigar em tribunal, juízo, ou conselho, no lugar onde esses funcionários servirem, ou a que se estender a sua autoridade. Art. 1.134. Esta proibição compreende a venda ou cessão de crédito, exceto se for ou entre co-herdeiros, ou em pagamento de dívida, ou para garantia de bens já pertencentes a pessoas designadas no artigo anterior, nº IV. Art. 1.135. Se a

venda se realizar à vista de amostras, entender-se-á que o vendedor assegura ter a coisa vendida as qualidades por elas apresentadas. Art. 1.136. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá direito de exigir o complemento da área, e não sendo isso possível, o de reclamar a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Não lhe cabe, porém, esse direito, se o imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões. Parágrafo único. Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada não exceder de um vinte avos da extensão total enunciada. Art. 1.137. Em toda escritura de transferência de imóveis, serão transcritas as certidões de se acharem eles quites com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, de quaisquer impostos a que possam estar sujeitos. (Redação dada pelo Decreto do Poder Legislativo nº 3.