

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT VENDEDOR

Recurso Agravo de Instrumento 18.325
Julgado em 08/09/1980

DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO — SE A OPERA

RESUMO

- ... É verdade que a jurisprudência tem se manifestado no sentido de que a simples distribuição, em data anterior ao prazo mínimo de seis meses, estabelecido no artigo 4º da "Lei de Luvas", afasta a decadência; contudo, não menos verdadeira é a orientação de nossos Tribunais, inclusive o Excelso Pretório, declarando que a inércia do locatário em promover o cumprimento das obrigações que lhe são pertinentes, inclusive não diligenciando na citação do locador, importa no reconhecimento da ocorrência desta decadência. - Sempre, mesmo antes do advento da atual Lei Processual Civil, se entendeu que somente afastaria a decadência o atraso da citação, quando esta não decorresse de culpa do locatário-autor, que não deveria sofrer as conseqüências da omissão de terceiros. - Não é o caso dos autos, eis que ele somente cuidou de efetivar o preparo, quando já haviam decorridos mais de 8 meses do ajuizamento da ação e mais de 2 meses do término do contrato. - A embargante foi culposamente omissa no executar, dentro dos prazos fixados no art. 219 e seus parágrafos da Lei Adjetiva Civil, os atos necessários ao aperfeiçoamento da citação. - Pretende, agora, sustentar que o seu direito estava garantido pelo ajuizamento da ação, o que, como já visto, improcede. - O voto vencido, contudo, afastou-se dessa discussão, fazendo uma distinção entre prescrição e decadência, que são institutos jurídicos diversos, entendendo não se poder aplicar a este último as disposições do art. 219 e § 1º da Lei Processual Civil, que se referem à prescrição, não comportando ampliativa interpretação o seu § 4º, que tem caráter punitivo. - No Agravo de Instrumento nº 18.325, bem acentuou o ilustre Juiz SÉRGIO MARIANO: "A aplicação da regra do art. 219, "caput", aos prazos extintivos, há de fazer-se "mutatis mutandis", isto porque tais prazos são fatais, não se podendo aludir, pois, a sua interrupção". - A norma constante do atual art. 220, do aludido Diploma Legal, é idêntica a que foi estabelecida pelo Dec.-lei nº 6.790, de 15-08-44, que determinou que a disposição do art. 166, do Código de 1939, seria aplicável "a todos os casos previstos no art. 178 do Código Civil, e aos demais casos de prescrição e prazos extintivos previstos em lei". - O espírito da atual lei é claro, embora a redação seja insuficiente, como afirma E.D. MONIZ DE ARAGÃO, vol. II, página 203, dos Comentários ao Código de Processo Civil - Forense. - Analisando as disposições do Código anterior, ao Recurso Extraordinário nº 58.634, à unanimidade dos que compunham a Egrégia Primeira Turma do S.T.F., acompanhando o voto do Ministro LUIZ GALLOTI, assim decidiu: ".. mesmo considerando que esse prazo não é de prescrição, mas de decadência, como sustenta o recorrente, não lhe assiste razão. Cumpre observar que a citação não foi feita tempestivamente, conforme o disposto no § 2º, do art. 166, do Código de Processo Civil (Red. do Dec.-Lei 4.565, de 11-08-42)" - Rev. Trimestral de Jurisprudência, vol. 35/703. - Ainda que doutrinariamente se faça a distinção entre os dois institutos, mesmo que se considere a impossibilidade da existência de causas interruptivas na decadência, não há como deixar-se de aplicar a norma expressa, estabelecida no art. 220, da Lei Processual. - Há de se interpretar, portanto, o art. 219 e seus parágrafos, no caso de ação renovatória, no sentido de evitar a decadência com a simples distribuição, devendo, porém, a citação, efetivar-se nos prazos previstos, para que persista o direito. - Comentando o art. 220, E.D. MONIZ DE ARAGÃO, da obra citada, fornece preciosa lição, que me rece ser transcrita, eis que se aplica, na íntegra à hipótese "sub censura": "No corpo do art. 219 há providências que em nada se modificariam, fosse o prazo de prescrição ou de decadência, expressasse o legislador ou não o preceito deste artigo, pois independem disso, como as primeiras, dos efeitos processuais da citação inicial. Dos efeitos materiais, interromper a

prescrição e tornar litigiosa a coisa, este último não é o visado pelo texto, pois também independe de o prazo ser de prescrição ou de decadência. Apenas uma das disposições, portanto, é aplicável aos casos de prazo extintivo: a interrupção da prescrição. Mas aí surge a impropriedade da forma de se exprimir, escolhida pelo legislador, em 1944 e agora. É que não se trata de interromper a decadência ou o prazo de extinção. O que a lei visa é assegurar à parte que os efeitos da decadência ou extinção do prazo não ocorrerão se ajuizar a ca

EMENTA

Evita-se a decadência do prazo do art. 4º do Decreto nº 24.150/34 mediante a simples distribuição da ação. Contudo, para que persista o direito, deve a citação efetivar-se nos prazos previstos. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)