

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

Recurso	Ap .
Tribunal	STF
Relator	AMARAL SANTOS
Julgado em	04/03/1981

QUANDO POR ELA SE LEGITIMA PARA EXIGIR DO PROMITENTE VENDEDOR A ESCRITURA DEFINITIVA**RESUMO**

- ... A via eleita pelos recorrentes, em busca do pretendido, tem apoio na jurisprudência. - É o que se colhe de excerto consignado na Ap. Civ. nº 14.517, da Capital, da qual foi relator o eminente Des. NAURO COLLAÇO: "... a cogitada impropriedade da ação cominatória ensejando a decretação da carência daquela proposta, hoje recebe decisão pacífica dos Tribunais. Trata-se, evidente, da pretensão de compelir o vendedor a escriturar imóvel alienado cujo preço foi pago integralmente, e constante de contrato particular de promessa de compra e venda, não inscrito, não ensejando, portanto, direito, a adjudicação compulsória. Daí porque, a possibilidade do procedimento monitório, que é o apropriado para o caso, conforme a copiosa jurisprudência alinhada pelos autores às quais junto, não só retalho de acórdão contido em R.T., vol. 451/241 sobre a propriedade da ação cominatória para exigir o cumprimento de obrigação contratual a jurisprudência realmente vai se pacificando, sendo expressivos os acórdãos do Primeiro Grupo de Câmaras Cíveis nos embargos na apelação cível nº 59.220... e os acórdãos do STF 52/647 e 55/113. No do vol. 52, o eminente Relator Min. AMARAL SANTOS, autor de obra clássica sobre as ações cominatórias, defende expressamente, acompanhado pela maioria do Tribunal Pleno, a composição de perdas e danos na cominatória". É a afirmação de que "O - "pactum contrahendo" como "obligatio in faciendo" - não envolve, precisamente, uma obrigação de dar, mas de fazer, um fato a realizar, que é a outorga da escritura definitiva; seu objeto não é o imóvel que se prometeu à venda mas sim um complexo de direitos e obrigações daí a propriedade da ação cominatória (R.T. 421/194), como também decisão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado, através acórdão da lavra do eminente Des. ALVES PEDROSA, em J. C., vol. 3/4, págs. 56/57: - "Se a promessa de compra e venda de imóvel não se regular pelo Decreto-lei nº 58, de 1937, o promitente comprador pode usar a ação cominatória com pedido alternativo, para exigir do promitente vendedor a escritura pública definitiva ou as perdas e danos a que se julgar com direito". - Aliás, a decisão supra serviu de sucedâneo ao julgamento na Ap. Cível nº 15.682, de Palmitos, sendo relator o ilustre Des. WILSON ANTUNES. - Por evidente não há, com o presente julgado a supressão de uma instância, uma vez que o mérito da demanda foi amplamente apreciado pelo nobre prolator da sentença impugnada. Julgado em 05-03-1981 Jurisprudência Catarinense. 2º Trimestre - 1981 - Nº XXXII - Pág. 83 EMFOR 396 EMENTA: - Ação de alimentos previne o juízo para a pretensão de alterar seu "quantum". RESUMO DO ACÓRDÃO: - .. Controverte-se, no feito, se processo anterior de ação de alimentos previne o juízo, para pretensão a alterar seu "quantum". - A resposta há que ser positiva, ao que entendeu a maioria. - O conceito de conexão é amplo como adverte AGRÍCOLA BARBI (cf. "Comentários ao Código de Processo Civil", ed. Forense, vol. I, t. II/465). - Na ação para alterar a pensão alimentícia há identidade de partes ("eadem personae") e do título que fundamenta e gera a pretensão ("aedem causa petendi"); só o objeto da pretensão ("res") é que difere, na demanda originária e na que se lhe segue; ocorre então, a conexão por sucessividade a que alude MUNIZ DE ARAGÃO, invocado pelo ilustre Procurador da Justiça. - Mas, para a modificação da competência pela conexão, não é essencial que ocorra identidade do objeto e da "causa petendi"; basta uma dessas identidades, como o preceitua o art. 103 do Código. - Embora com defeito técnico, a Lei 5.478, de 25-07-68,

dispôs, no art. 15 que "a decisão judicial sobre alimentos não transita em julgado"; quis a lei significar que a pretensão à revisão pode sempre ser exercida, dentro dos pressupostos do art. 401 do Código Civil. - E tudo recomenda que a revisão se processe no mesmo juízo da ação anterior; é lá que as partes vão buscar os subsídios para a defesa de seus interesses e é de se presumir que é lá que o juiz, com todos os antecedentes sob suas vistas, tem melhores condições para apreciar a pretensão. - E, na espécie, duas razões de fato reforçam essa convicção a ação de alimentos anterior, ao que tudo indica, já fora distribuída à 4ª Vara por dependência; e segundo motivo, no acordo celebrado ficou assentado que "a autora se (reservava) o direito de continuar diligenciando para produzir provas robustas que (pudessem) elidir a prova documental juntada aos autos pelo réu, no que se refe

EMENTA

"Quando a promessa de compra e venda de imóvel não se regular pelo Decreto-lei nº 58/1937, pode o promitente comprador se utilizar da Ação Cominatória para exigir do promitente vendedor a escritura pública transmissora de domínio ou as perdas e danos (art. 1.088 do Código Civil)" - in Ap. Civ. nº 15.682, de Palmitos, julg. aos 05/08/80.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense