

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em

25/10/1977

SE É INVOCÁVEL COMO CAUSA DE ANULAÇÃO

RESUMO

- ... O acórdão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul porta a seguinte ementa: - "Promessa de compra e venda. A falta de assinatura do promitente-comprador não é causa de nulidade do contrato, se outros elementos idôneos provam inequivocamente a existência do seu consentimento. A lesão enorme torna defeituoso o negócio jurídico quando uma das partes, abusando da premente necessidade da outra, obtém vantagem manifestamente desproporcional ao proveito resultante da prestação, ou exageradamente exorbitante da normalidade." - - A questão a enfrentar consiste, pois, na verificação da existência ou não, no Brasil, do instituto da lesão, depois da promulgação do Código Civil. - Segundo a "communis opinio" dos doutores, o Código Civil aboliu a nulidade por lesão enormíssima, ou mesmo por lesão enorme. CAIO MÁRIO, partidário da inclusão da lesão enorme entre os defeitos do negócio jurídico, a ponto de a haver incluído em seu anteprojeto ao Código das Obrigações, ensina: - "... Nosso direito pré-codificado concebeu, portanto, o instituto da lesão com estas duas figuras, caracterizando-se a lesão enorme como defeito objetivo do contrato: o seu fundamento não era nenhum vício presumido do consentimento, mas assentava na injustiça do contrato em si; já a lesão enormíssima fundava-se no dolo com que se conduzia aquele que do negócio tirava o proveito desarrazoado, porém dolo presumido ou dolo "ex re ipsa", que não precisava de ser perquirido na intenção do agente. - O Código Civil, porém, aboliu a rescisão por lesão, não obstante sobreviver ela na generalidade dos Códigos ocidentais, nos quais sofreu certa restrição, que lhe re duzia o campo de atuação ao contrato de compra e venda e à partilha" (Instituições de Direito Civil, vol. I, p. 333-334, nº 94). - O Supremo Tribunal Federal, acompanhando o voto do Ministro PEDRO LESSA, firmou, no tocante à rescisão do contrato com apoio no vício da lesão: a) ter sido ele abandonada pelo Código Civil; b) vigorar, mesmo depois da promulgação do Código, nos contratos firmados antes de vigência deste diploma legal: - "O Código Civil aboliu a ação por lesão enormíssima, ou sequer por lesão enorme; mas, a lesão causada aos apelados, o foi muito antes de começar a vigência do Código" (Revista de Direito, vol. 66, p. 276). - - Tratando das nulidades dos contratos e não incluindo a lesão, o Código, "ipso facto", a excluiu, já que a enorme não implica em nenhum vício de consentimento; e a enormíssima, se encerra dolo, na lição dos doutores, é dolo "re ipsa", que não se confunde com o artifício ou a maquinação insidiosa em detrimento de uma das partes contratantes para induzi-la ou mantê-la em erro. - A prova de que o dolo e lesão enorme são coisas diferentes é que, no direito das Ordenações, a rescisão dos contratos poderia ter fundamento num ou noutro desses defeitos. - ... nos termos do nº II, do art. 147 do Código Civil, o contrato continua a poder ser rescindido por dolo, mas a rescisão por lesão é inadmissível, porque, embora a lei tivesse tratado de todos os vícios de consentimento, não a incluiu entre os defeitos do ato jurídico. - Não se pode, pois, anular, hoje, um contrato, com fundamento na lesão, porque, como alude PIMENTA BUENO, "nulidade é a preterição de solenidades essenciais prescritas por lei para validade dos atos jurídicos (Processo Civil, nº 2)". - ... como ensina JOÃO MONTEIRO, ser necessário, para se pronunciar a nulidade, que a lei tenha previamente considerado como nulidade o vício de que se tratar (Teoria e Prática do Processo Civil e Comercial, vol. 1º, § 70). - Aliás, a tendência de nosso direito, mesmo antes do Código Civil, foi no sentido de abolir a nulidade por passo propriamente dita. Já o Código Comercial estabelece, expressamente, não haver, nas compras mercantis, rescisão por lesão, salvo se se provasse erro, fraude ou simulação. Reza o art. 220 deste diploma legal: "A rescisão por lesão não tem lugar nas compras e vendas celebradas entre pessoas todas

comerciantes; salvo provando-se erro, fraude ou simulação." - E BENTO DE FARIA, em escólio a este dispositivo, assim se pronuncia: "Exista embora a lesão, se não forem provados o erro, a fraude ou a simulação é improcedente o pedido de rescisão de compra e venda mercantil (Código Comercial Brasileiro, p. 199, nota 234)." - O Regulamento nº 737/1850 - processo civil e comercial - não incluía entre as hipóteses de nulidade a lesã

EMENTA

Desde que o Código Civil regulou a matéria relativa aos atos jurídicos e especificou os vícios de consentimento, excluindo a lesão, é evidente que esta não constitui mais motivos de anulação dos contratos.