

SEGURO OBRIGATÓRIO

AÇÃO DIRETA CONTRA O SEGURADOR

Recurso Resp .
Tribunal STF

INTERPELAÇÃO PRÉVIA — OBRIGATORIEDADE - CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- Trata-se de embargos infringentes opostos ao acórdão de fls. que, nos autos dos embargos de terceiro ajuizados pelo embargado, por maioria de votos, negou provimento à apelação apresentada pela embargante. Com fundamento no voto vencido, prolatado pelo eminente Desembargador Reynaldo Ximenes Carneiro, a embargante, Massa Falida de Explobel - Explosivos Belo Horizonte Ltda., sustenta a pertinência da arrecadação do imóvel objeto da promessa de compra e venda celebrada pelas partes, ao argumento de que o contrato contém cláusula resolutiva expressa, tendo o embargado deixado de pagar algumas das parcelas ajustadas, o que determina a aplicação dos arts. 119 e 960 do Código Civil. Diz que, existindo cláusula resolutiva expressa, é desnecessária a constituição em mora do devedor, mediante prévia notificação. Pede o provimento do recurso, para que se julgue improcedentes os embargos de terceiro ajuizados pelo embargado. - O embargado interpôs embargos de terceiro porque o imóvel objeto do contrato de fls. foi arrecadado no processo de falência da embargante e designado o leilão para sua alienação. - A divergência envolve a necessidade da constituição em mora do embargado, para legitimar a rescisão do ajuste e a integração do bem ao acervo da massa falida. - Restou provado nos autos que o embargado não pagou duas das prestações ajustadas no instrumento de compra e venda (fl.) e que a embargante não promoveu a notificação do devedor para a purgação da mora. No instrumento de fls., na cláusula 4, há previsão expressa de rescisão automática do contrato, na hipótese de atraso no pagamento das parcelas por período igual ou superior a quinze dias. - Logo, é de se verificar se, no caso, o inadimplemento, sem a notificação prévia, basta para autorizar a restituição do bem ao vendedor falido, mediante arrecadação nos autos do processo de falência. - Embora a previsão do art. 14 do Decreto-lei nº 58/37 se aplique somente aos loteamentos, como bem ressaltou o eminente Desembargador Reynaldo Ximenes Carneiro, e no contrato de fls. tenha se ajustado a venda e compra de imóvel não loteado, o art. 1º do Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, estendeu a constituição em mora do devedor inadimplente, mediante prévia interpelação judicial ou por cartório de títulos e documentos, como condição para a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda de imóveis não loteados, ainda que dele conste cláusula resolutiva expressa, "verbis": "Art. 1º - Nos contratos a que se refere o art. 22 do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, ainda que deles conste cláusula resolutiva expressa, a constituição em mora do promissário comprador depende de prévia interpelação judicial ou por intermédio do cartório de registro de títulos e documentos, com quinze (15) dias de antecedência." - Sobre essa hipótese de extinção da promessa de compra e venda, a doutrina do Professor DARCY BESSONE esclarece: "Quanto aos imóveis não loteados, formou-se dissídio jurisprudencial a respeito da aplicação do art. 14 do Decreto-lei nº 58, agora repetido no art. 32 da Lei nº 6.766, em face do disposto na Lei nº 649 (mais tarde, na Lei nº 6.014). Antes do Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, opinamos, em edições anteriores, que era correta a posição contrária a tal extensão, uma vez que o art. 22 não manda aplicar aos imóveis não loteados todas as disposições relativas aos loteados, que, no geral, se inspiram em razões especiais, já referidas. Determina a aplicação apenas das normas referentes à adjudicação compulsória e ao direito real oponível a terceiros, quanto às alienações ou onerações posteriores. Assim sendo, os imóveis não-loteados deveriam sofrer, quanto ao mais, a incidência das normas do direito comum, principalmente as dos arts. 955, 959, 960, 963 e 1.092 do Código Civil. A jurisprudência adotou essa orientação, salvo quando haja cláusula resolutória expressa, pois, nesse

caso, a resolução far-se-ia de pleno direito e independentemente de prévia interpelação. Assim decidiu até 1968 e primeiro semestre de 1969, como reconheceu em acórdão. A ressalva jurisprudencial, segundo observou o Supremo Tribunal Federal, teria levado o legislador a editar o Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, para estabelecer que, ainda que conste das promessas de compra e venda de imóveis não-loteados "cláusula resolútor expressa, a constituição em mora do promissário comprador depende de prévia interpelação, judicial ou por intermédio do cartório do Registro

EMENTA

É imprópria a arrecadação de imóvel não loteado pela massa falida da promitente-vendedora, por força do não pagamento de prestações ajustadas no contrato de compromisso de compra e venda, ainda que este contenha cláusula resolútor expressa, sem a prova de que o promitente-comprador foi interpelado previamente para purgar a mora, nos moldes do Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969.