

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

AUSÊNCIA DO ADVOGADO E DA PARTE

Recurso Resp 33.655-0/
Tribunal STF

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO — QUANDO NÃO A EVITA

RESUMO

- Improcede a preliminar aventada pelo recorrido quanto ao aspecto formando RESP ora em apreciação. O apelo especial foi interposto por A.M.F. e pelo Espólio de O.L.S.F.. Mesmo que assim não se entenda, deve acentuar-se que ao presente feito acorreram as duas sucessoras da falecida, M.R.L.S.F. (fls.) e M.L.S.F. (fls.). - De outro lado, o fato de haver o ora recorrente intentado ação monitória não implica em perda de objeto do presente recurso especial, visto cuidar-se de demanda distintas, tendo cada feito pressupostos próprios e específicos. - O "punctum dolens" da controvérsia reside em saber se, tendo o compromissário-comprador ajuizado anteriormente as ações de consignação em pagamento de adjudicação compulsória, prescindível seria a sua prévia interpelação nos termos do disposto no art. 1º do Decreto-lei nº 745, de 07-08-69. De esclarecer-se que a consignatória referida chegou a ser acolhida tanto pelo Juízo de Direito como pela Segunda Instância. Todavia, através de ação rescisória do julgado, a ação, ao final, foi tida como improcedente. A adjudicação compulsória foi julgada improcedente, desde logo. - O tema é sabidamente polêmico e as diversas soluções, inclusive aquelas dadas por esta Corte, condicionam-se às circunstâncias peculiares de cada caso concreto. - A interpelação prévia instituída pelo art. 1º do citado Decreto-lei nº 745/69, estabelece um prazo em favor do compromissário-comprador e o escopo da norma em, conforme aliás reconhecem os ora recorrentes, propiciar uma oportunidade ao devedor ou emendar a mora. Assim, em se tratando de promessa de compra e venda relativa a imóvel não loteado, a simples mora "ex re" não dá ensejo à resolução contratual. Impôs o legislador, por meio do mencionado Decreto-lei nº 745, de 1969, que a constituição em mora do promissário-comprador se faça "ex persona". - Daí por que a propositura da ação em consignação em pagamento pelo compromissário-comprador, que é simplesmente uma faculdade a ele assegurada pela lei, nem sempre desonera o credor do dever de promover a interpelação prévia do devedor, tal como exigida pelo supra referido diploma legal. Pode exonerá-lo sim, dependente das circunstâncias de fato próprias da cada litígio. Quando do julgamento do Resp nº 33.655-0/RS, relator Ministro Antônio Torreão Braz, esta Turma entendeu dispensável a interpelação preliminar, porquanto ali o devedor já se encontrava pretendendo realizar o pagamento das prestações através da ação de consignação em pagamento. Em outras duas oportunidades, também se teve como desnecessária a prévia interpelação, não somente por haver o devedor questionado o montante da prestação estabelecida através da consignatória, mas também porque naquelas duas hipóteses o credor ajuizara, de seu turno, pedido reconvenicional. Refiro-me aos Resp's nº 26.830-RS e 115.875-SP, ambos de relatoria do Sr. Ministro César Asfor Rocha. - Aqui, a situação de fato é distinta. A ação de consignação em pagamento foi intentada e, numa primeira ocasião, acolhida nas duas instâncias ordinárias. Apenas em sede de ação rescisória é que o desfecho da causa foi invertido. Desconhece-se se o objetivo do devedor, naquela ação consignatória, foi o de evitar a mora ou, então, de emendá-la. Seja como for, revertido o quadro, depois de decorrido tanto tempo de disputa judicial, para a devida constituição em mora, na espécie, era de rigor o cumprimento da regra inscrita no art. 1º do Decreto-lei nº 745/69, ou seja, a prévia interpelação do compromissário-comprador. A lei impõe efetivamente que, em se tratando de imóvel não loteado, incumbia abrir-se oportunidade ao contratante faltoso de purgar a mora "ex re" em que incorria. - A meu sentir, é invocável à espécie um precedente oriundo desta mesma Turma de que foi relator o eminente Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira e que vem colacionado pelo recorrido nas suas contra-razões de recurso. Refiro-me

ao Resp. nº 15.489-0/SP, de cuja ementa se colhe: "Civil. Compromisso de compra e venda de imóvel. Ajuizamento de ações de imissão na posse e de consignação em pagamento pelo compromissário-comprador. Improcedência da pretensão consignatória. Consequência. Cláusula resolutiva expressa. Inadmissibilidade. Recurso acolhido. I - Proposta ação de consignação em pagamento pelo compromissário-adquirente, diante de impasse quanto ao critério que, em face do advento de "plano econômico", deveria ser adotado para saldar as últimas prestações avençadas, da improcedência do pedid

EMENTA

Verificada a mora "ex re" do compromissário-comprador, impõe-se ao promitente-vendedor promover a sua prévia interpelação nos termos do disposto no art. 1º do Decreto-lei nº 745, de 07-08-69. A circunstância de haver sido desacolhida a ação consignatória proposta pelo compromissário-comprador em sede de ação rescisória importa tão-somente no reconhecimento da mora "ex re". Em face do tempo transcorrido, é exigível que a constituição em mora se faça através de prévia interpelação.