

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

MORTE DO PROMITENTE VENDEDOR

Recurso re -
Tribunal STJ

INTERPELAÇÃO JUDICIAL — QUANDO É DESNECESSÁRIA

RESUMO

- Assim dispõe o art. 1º do Decreto-lei nº 745, de 07-08-1969: "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" (grifo nosso). - Como se vê, a norma transcrita determina a constituição em mora do promitente comprador, e não do promitente vendedor, como é o caso dos autos, que se refere a ação de cobrança proposta pelo promitente comprador do imóvel contra o promitente vendedor, objetivando receber as parcelas pagas, em razão de rescisão do contrato de compra venda. - Com razão, portanto, o recorrente, "in casu", sendo o autor da ação o promitente comprador, e o promitente vendedor o réu, não haverá necessidade de notificação deste para a devolução das parcelas pagas pelo autor da demanda, pois a lei refere-se ao promissário comprador. - Ante o exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento para cassar o acórdão recorrido e determinar que outro seja proferido, afastada a carência da ação. Ac. de 03-10-2000 DJ de 06-11-2000 (Reg. nº 1999/0020445-0) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4606 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2003. Ano LV. Nº 653

EMENTA

O Decreto-lei nº 745/69 dispõe ser necessária a prévia interpelação judicial ou por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para constituição em mora do promissário comprador e não do promitente vendedor. Se o promissário comprador é o autor da demanda, não há necessidade daquela exigência.