

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## MORTE DO PROMITENTE VENDEDOR

Recurso REsp .  
Tribunal STJ

### NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL — SE SUPRE A JUDICIAL

#### RESUMO

- A notificação extrajudicial feita pela recorrida não supriu a exigência do art. 205, até porque, nela não se pugnou pelo cumprimento da obrigação pactuada, no caso, a entrega dos teares, mas, a devolução do sinal pago, em descumprimento flagrante ao preceituado naquela norma. - Aduz, ainda, que o artigo 244 do Código de Processo Civil, não sanou, de forma alguma, o desatendimento à forma preceituada, pois os pressupostos da interpelação são dados pelo direito material (e não pelo direito processual), de tal sorte que não há como pretender aplicar, de maneira arbitrária ou desordenada, o princípio da instrumentalidade das formas ao caso. - Ao final, sustenta que a citação para a ação de indenização não teve o condão de constituí-la em mora, pois a lei exige que o ato seja prévio e a citação, por evidente, jamais poderia ser prévia em relação à propositura da ação, sendo inadmissível aceitar possa a parte fundar a sua pretensão em juízo em fato ainda não ocorrido; e, sobretudo, porque o objetivo da Recorrida através desta ação não era o cumprimento da obrigação (mas sim perdas e danos decorrentes de um imaginário inadimplemento). Nesse caso é intuitivo que a citação não veicula qualquer ato tendente ao cumprimento do contrato, isto é, um ato de interpelação. - O tema objeto do presente recurso é tormentoso, tanto em doutrina quanto na jurisprudência. - O próprio acórdão recorrido faz menção a dois julgados desta Corte, ambos da relatoria do Exmo. Sr. Ministro ATHOS CARNEIRO, onde foi acolhida a tese no sentido de que "Embora o artigo 205 do Código Comercial em sua literalidade, exija a interpelação judicial para a constituição em mora nos contratos de compra e venda mercantil, também são admissíveis formas modernas e publicizadas de comunicação de vontade, como a interpelação por intermédio do ofício do Registro de Títulos e Documentos." (REsp. nº 9.317/SP, DJ de 07-10-91 e 11.717/RJ, DJ de 04-05-92). - Em ambos os precedentes sua Excelência assim considerou: "Conhecendo do recurso, passo a aplicar o direito à espécie, e o faço considerando, fundamentalmente, que a norma questionada, em exegese literal, apresentar-se-á manifestamente anacrônica ante a evolução dos negócios mercantis e dos usos costumes da mercancia, pelo surgimento e evolução do sistema registral e da moderna tecnologia. Em meados do século passado, país imenso e quase despovoado, economia exclusivamente rural, era compreensível que o legislador, ao editar o Código Comercial, prudentemente exigisse, buscando a segurança dos negócios, a interpelação pela via judicial para a constituição em mora do contratante inadimplente, nos pactos de compra e venda mercantil. Nos tempos hodiernos, das comunicações instantâneas, dos sistemas de reprografia, das manifestações de vontade e de ciência sob registros publicizados, naturalmente vetusta deve receber exegese consentânea com os costumes e usos comerciais vigentes. Assim, em interpretação teleológica a norma do artigo 205 "minus dixit quam voluit" admitindo-se pois a validade, para o fim pretendido, das interpelações realizadas sob registro público, através do cartório de Títulos e Documentos, e das interpelações mediante a própria citação para a ação, tal como preconizado no arresto do Sumo Pretório adotado como paradigma." - O que se discute nos presentes autos é exatamente se pode a notificação extrajudicial, feita através do Cartório de Títulos e Documentos, suprir a interpelação judicial a que se refere o artigo do Código Comercial. - Em que pese o entendimento manifestado no acórdão da Quarta Turma acima transcrito, estou em que continua vigente a norma ali estatuída, não se podendo dar o elastério pretendido pelo arresto atacado, principalmente no caso concreto, quando a notificação extrajudicial considerada válida pela decisão "a quo", sequer exigia o cumprimento da obrigação pactuada, ou seja, a efetiva entrega da mercadoria, mas a

devolução do sinal pago para a sua aquisição. Ora, efetivamente, não há como considerá-la adequada segundo os termos do artigo 205 do Código Comercial que expressamente consigna que a interpelação judicial será para a entrega da coisa ou do pagamento do preço. - Ademais, tal norma é direito dispositivo, de tal sorte que as partes poderiam, se desejassem, disciplinar de forma diferente as suas relações comerciais, até mesmo considerando a evolução por que estas passaram ao longo do tempo. - Em assim não fazendo submetem-se à legislação de regência, que, embora possa ser con

#### **EMENTA**

Nas obrigações mercantis a mora não dispensa a interpelação judicial, nos termos regra do artigo 205 do Código Comercial. - A notificação extrajudicial não supre a interpelação judicial mormente quando feita com objetivo diverso daquele preconizado no referido artigo que especificamente consigna que a interpelação será para entrega da coisa ou pagamento do preço.