

# COMPRA E VENDA

## TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

Julgado em 29/08/1977

---

### CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA E NOTIFICAÇÃO — CASO DE POSSESSÓRIA

#### RESUMO

DO RELATÓRIO - O Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, em apelação reformou a sentença de primeira instância, aduzindo que "se é certo que a mora inicia-se com a interpelação, possível se torna a sua emenda depois de iniciada a demanda" e no caso "a reintegração era pleiteada face à mora", além de que, "por fim, inexistiu a rescisão; a reintegração é inviável sem rescisão prévia ou concomitante". Houve, então, recurso extraordinário, pelas alíneas "a" e "d", por negativa de vigência aos art. 119, parágrafo único e 959, I, do Código Civil, além de divergência jurisprudencial. DO VOTO - O acórdão recorrido vulnerou o art. 119, parágrafo único, do Código Civil. No contrato de promessa de compra e venda existe cláusula resolutive expressa e houve, por outro lado, a constituição em mora do promitente-comprador, depois de ter sido feita a devida notificação judicial, nos termos da Lei nº 745, de 1969. Não existia, assim, razão para exigir-se que os ora recorrentes ingressassem em juízo com ação de rescisão do contrato, como antessuposto da possessória. Da mesma forma, não havia porque se reabrir o prazo para purgação da mora a partir da citação. Nessas condições, de acordo com o parecer da Douta Procuradoria-Geral da República, conheço do recurso e lhe dou provimento, para restabelecer a decisão de primeiro grau. Julgado em 30-08-1977 Revista Trimestral de Jurisprudência. Fevereiro, 197

#### EMENTA

Aplicação do artigo 119, parágrafo único, do Código Civil, e do Decreto-lei nº 745, de 7 de agosto de 1969. - Havendo, no contrato de compromisso de compra e venda, cláusula resolutive expressa, desnecessária é a reabertura de prazo para a purgação de mora, se foi feita a notificação judicial nos termos da Decreto-lei nº 745, de 1969, não existindo, também, razão, para o ingresso do promitente vendedor com ação de rescisão do contrato, como antessuposto da possessória. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência