

# COMPRA E VENDA

## TERRENO CUMULADO A FRAÇÃO IDEAL

Recurso RE 80.490  
Julgado em 05/09/1977

### PURGAÇÃO NO PRAZO DA CONTESTAÇÃO DA AÇÃO DE RESCISÃO — SE A IMPEDE A NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

#### RESUMO

- Pelo Procurador WALTER JOSÉ DE MEDEIROS, a Procuradoria-Geral da República assim se manifestou sobre o caso: "Cinge-se a "quaestio juris" à indagação sobre a admissibilidade, ou não, da emenda da mora no prazo da contestação da ação resolutória, que teve a precedê-la prévia interpelação para constituir o devedor em mora." - Entendeu, e bem, a nosso ver, a douta decisão impugnada, que, no caso, tratando-se de compromisso de venda não inscrito e relativo a imóvel não loteado, a mora se dava "ex re", na conformidade do art. 960 do Código Civil, ante o simples inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo. - Diz, com efeito, o referido dispositivo legal: "O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor. "Não havendo prazo assinado, começa ela desde a interpelação, notificação, ou protesto." - Ora, no "sub iudice", havia termo certo fixado para cumprindo da obrigação contraída, vencido o qual o devedor não honrou o compromisso assumido. Estaria, por conseguinte, constituído "pleno jure" em mora, a partir do vencimento da obrigação. Tratava-se, nada mais, nada menos, de aplicar a regra consubstanciada no brocardo latino: "Dies interpellat pro homine". O credor, contudo, ensejando novas oportunidades ao devedor de pagar o débito em atraso, fê-lo interpellar, não uma, mas duas vezes, antes de contra ele propor a respectiva ação de rescisão contratual. A nenhum dos dois chamamentos atendeu o interpelado, preferindo ignorar a convocação amigavelmente feita. - No prazo da contestação, confessando a dívida, requereu o réu a "emendatio morae", deferida pelo juiz singular, mas cassada pelo tribunal "a quo". - Certo, ao nosso parecer, este último veredito, pois nada autoriza na lei a conclusão de, feita a interpelação por ela prevista, sem que o devedor compareça para cumprir a obrigação, poder ele requerer a purgação da mora. É que, no caso, a resolução do contrato se operou, pela interpelação feita, a partir do último momento em que se exauriu o prazo assinalado para implemento da obrigação. Di-lo, de forma insofismável, o parágrafo único do art. 119 do Código Civil que, antes de ter sua vigência denegada pelo v. acórdão recorrido, foi por este corretamente interpretado e aplicado. - Muito menos incorreu negativa de vigência ao art. 1.092, parágrafo único, do Código Civil, que cuida da rescisão contratual e ressarcimento das perdas e danos à parte lesada pelo inadimplemento obrigacional. Ora, na espécie, quem pode invocar a condição de lesado pelo descumprimento da avença é o recorrido e não o recorrente, a quem, obviamente, não socorre a aplicação daquele preceito legal. "Resta, enfim, a divergência jurisprudencial que o douto despacho presidencial ... julgou configurado, no que este parecer o acompanha. - Na solução do dissídio, contudo, inclinamo-nos pela prevalência da orientação sufragada pelo eg. Tribunal de Alçada Civil de São Paulo aqui anteriormente aduzidas. - Pelo conhecimento, em face do atrito jurisprudencial, mas desprovimento do apelo." - Não existe razão para se reabrir o prazo para purgação da mora a partir da citação, se o devedor já estava constituído em mora, depois da notificação. Neste sentido, aliás, o RE 80.490 (R.T.J. 75/254) e RE 59.626 (R.T.J. 40/216). Assim, nos termos do parecer da Procuradoria-Geral da República, conheço do recurso, mas lhe nego provimento. Julgado em 06-09-1977 Revista Trimestral de Jurisprudência. Fevereiro, 1978 - Vol. 83 - Pág. 416 EMENTÁRIO FORENSE. Setembro, 1978. Ano XXX. Nº 358

#### EMENTA

Feita a interpelação e constituído o devedor em mora, não é admissível a emenda da mora no prazo da contestação da ação rescisória do contrato.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista Trimestral de Jurisprudência