

PEDIDOS TRABALHISTA E ESTATUTÁRIO

Tribunal

TST

Julgado em

22/06/1987

VENDA "AD CORPUS" -QUANDO NÃO CABE A AÇÃO "EX EMPTO"

RESUMO

- ... A sentença recorrida, "permissa venia", não merece qualquer reparo. - Como bem salientado pelo ilustre prolator da decisão, "é sabido que a venda é feita "ad mensuram" quando se determina o preço de cada unidade, ou medida, e "ad corpus" quando se estipula um preço único para a totalidade da coisa vendida, ou seja, quando a venda é feita com a determinação da área, dando-se as divisas do imóvel, pois, nesse caso, é de se deduzir que a intenção das partes foi a de vender e comprar certa quantidade de terras que compõe determinado conjunto: uma fazenda, um sítio, etc. e, "na hipótese", como se depreende da escritura pública, "trata-se de promessa de compra e venda de coisa individuada como "propriedade rural Boa Alegria", "propriedade rural denominada Santa Rosa" e propriedade rural denominada Coqueiros", dando-se as confrontações e amarrações", merecendo destaque que os réus venderam tão-somente o que haviam adquirido, nem mais, nem menos", sendo que tais propriedades como já se disse, são nominadas e que as medidas de alqueires são meramente enunciativas, não havendo como se indagar se os alqueires são fluminenses ou paulistas, omissa que é a escritura e o Dr. Perito esclarece que no Estado do Rio de Janeiro ambos são usados. Julgado em 23-06-1987 Arquivo do EMFOR, TST/1.549 EMFOR 470

EMENTA

Diz-se que a compra e venda do imóvel é "ad corpus" quando a transmissão compreende uma coisa certa, um todo contido dentro dos limites declarados, sem menção de extensão estabelecida por média geométrica, e vendida por preço único, com limites, rumos e marcos determinados.