
ANULAÇÃO DE ESCRITURA POR INOBSERVÂNCIA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA — DESCARACTERIZAÇÃO

RESUMO

- ... Não ocorre a alegada conexão. - Segundo a regra do art. 103 do código de Processo Civil: "Reputam-se conexas duas ou mais ações quando lhes for comum o objeto e a causa de pedir. - Na ação de despejo por falta de pagamento, busca o proprietário do imóvel e locador a satisfação dos alugueres e encargos devidos pelo locatário e que se constitui em obrigação deste. - Ainda que a locação venha a ser desfeita com a eventual procedência da ação de pré-rescisão e anulação da escritura de compra e venda do imóvel, a relação "ex-locato" permanecerá entre as partes e, conseqüentemente, o dever de o inquilino pagar os alugueres e encargos dentro do prazo contratual. - A decisão de uma ação em nada influirá na outra, não podendo trazer qualquer conseqüência para a ação de despejo por falta de pagamento a procedência ou não da ação de anulação da escritura. - Diversos os objetos e a causa de pedir das ações, acertada a decisão agravada que recusou a litispendência. - Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 01-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1021 EMFOR 492

EMENTA

Não há conexidade entre a ação de despejo por falta de pagamento dos alugueres e a ação visando a anulação de escritura de venda do imóvel a terceiro por não observado o direito de preferência do inquilino.