

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso re -
Julgado em 06/03/1986

DIREITO DE PREFERÊNCIA À COMPRA PELO ARRENDATÁRIO — PRAZO DE SEIS MESES - FLUÊNCIA - QUANDO SE INICIAL

RESUMO

- ... É o que dispõe o art. 92, § 4º do Estatuto da Terra, Lei 4.504, de 30-11-64, verbis: <<O arrendatário a que não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição da alienação no Registro de Imóveis.>> - Ora, essa transcrição, no caso, foi feita a 19 de dezembro de 1980, segundo declaram os réus, na sua contestação, à qual juntaram xerocópia da folha do Livro 2 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dom Pedrito. - Ao propor a ação, em dezembro de 1980, apenas quatro dias haviam transcorrido do prazo estabelecido na lei. - E ao concluir a citação dos réus, alienantes e adquirentes, em Dom Pedrito, Bagé e Porto Alegre, a 19 de março de 1981, exatamente três meses haviam passado da transcrição acima referida. - Não há, portanto, que falar em decadência. - Mesmo a demora de três meses na citação, não exauriu o lapso prescricional. - A pretensão dos autores não estava, ainda, em curso de prescrever, para que a citação, além dos dez dias assinados no § 2º do art. 219 do Código de Processo Civil, não mais tivesse efeito interruptivo. - Lembre-se, a propósito, a observação de PONTES DE MIRANDA: <<Cumpra observar-se que a interrupção somente concerne à prescrição da pretensão, ou da ação, que é objeto de discussão no processo de que se trata>>. - E adiante: <<Os efeitos interruptivos do art. 172, I-II, do Código Civil de 1916, são efeitos de direito material, ainda quando se trate, necessariamente, de ato processual, como a citação, efeitos de direito material, porém não anexos, próprios do ato citacional>> (Comentários ao CPC, Tomo III, pág. 245 e 248). - Ademais, o § 2º do art. 219 do Código de Processo Civil dispõe que incumbe à parte promover a citação do réu, nos dez seguintes a prolação do despacho. - O despacho do Juiz - de 26 de dezembro de 1980 e as citações, tanto por mandado, como por precatória, foram expedidas no dia 30 do mesmo mês. - Esta Corte tem entendido pacificamente que <<o verbo <<promover>> não tem, nem poderia ter ali, o sentido de <<efetuar>> mas, sim, o de providenciar>> (1ª Turma, em 12-11-1953, citado na obra citada pág. 246). - A jurisprudência citada pelo acórdão recorrido refere-se, evidentemente ao efeito interruptivo do prazo de prescrição ou decadência na eminência de expirar-se. - Não à hipótese dos autos, em que o prazo de seis meses, fixado no art. 92, § 4º do Estatuto da Terra, longe estava do seu termo final. - Conheço do recurso e lhe dou provimento, para restabelecer a sentença de primeiro grau. Julgado em 07-03-1986 Revista Trimestral de Jurisprudência. Vol. 118 - Pág. 1.057. EMFOR 468

EMENTA

Se promovida a citação ainda no início do prazo de decadência, não há cuidar da aplicação da regra do artigo 219, § 4º, do Código de Processo Civil.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência