

CUMPRIMENTO — DIREITO DE EXIGIR SUBORDINADO À CONDIÇÃO SUSPENSIVA

RESUMO

- A propósito do assunto, assevera CARVALHO SANTOS que: "... a condição suspensiva, enquanto pendente, tem em suspenso a aquisição do direito respectivo. Não há direito adquirido, nem obrigação e nem ação - "nihil interim debetur", mas somente expectativa de direito - "spes debitum iri". O credor de um direito assim dependente é apenas um credor eventual" ("Código Civil Brasileiro", vol. III, pág. 51). SERPA LOPES salienta a propósito do tema, que: "O nascimento do direito fica suspenso, e a obrigação não existe, durante o período de pendência da condição suspensiva. O Titular de uma situação jurídica condicional e suspensiva não tem senão expectativa" ("Curso de Direito Civil", vol. I, 6ª edição, Freitas Bastos, 1988, pág. 436, nº 343). - Em palavras mais simples, mas igualmente apropriadas, enfatiza WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO que: "antes de realizada a condição, o ato é ineficaz e nenhum efeito produz" ("Curso de Direito Civil", vol. 1º, Ed. Saraiva, 1962, pág. 234). - Consequentemente, suspensa a eficácia do ato, a obrigação que dele poderia promanar é inexigível. Por esse motivo, e não pelo apontado pelo preclaro julgador monocrático, é que a ora apelante é carecedora de ação, no concernente aos lotes nºs 7 e 8. - Revertidos esses lotes ao patrimônio do Município de Jataizinho, este terá legitimidade para ser demandado pelo cumprimento da obrigação. Sem reversão, obviamente não há que se falar em titular de direito à obtenção da doação, nem de obrigado a cumprí-la; nem ainda em prescrição, porque esta não flui na pendência de condição suspensiva (C. Civil, art. 170, I). Ac. de 27-04-1993 Arquivo do EMFOR, TJ/2.535 EMENTÁRIO FORENSE

EMENTA

Firmada promessa de doação de imóveis, não pode o promitente-donatário exigir que o promitente-doador a cumpra antes de se tornar o proprietário desses bens, se o negócio estava subordinado a essa condição (Código Civil, arts. 114 e 118).