

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

DENÚNCIA VAZIA — SE PODE EXERCÊ-LA O PROMITENTE COMPRADOR

RESUMO

- Verifica-se dos autos que o apelante tornou-se promitente comprador do imóvel, locado ao réu, através da escritura de promessa de compra e venda. - Com base nela, alegando a qualidade de novo adquirente, objetivou a retomada discricionária do citado imóvel. - Todavia, a sua pretensão não pode ser acolhida considerando que, consoante esclarece JOÃO CARLOS PESTANA DE AGUIAR, na promessa de compra e venda "AINDA NÃO HOUE VENDA MAS UMA SIMPLES PROMESSA". ("A NOVA LEI DO INQUILINATO COMENTADA", pág. 47, 1979). - A Egrégia 3ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada Cível deste Estado, em Acórdão da lavra do Hoje Desembargador SÉRGIO MARIANO, já ressaltou que: "Mesmo que a promessa de compra e venda irrevogável, inscrita no Registro Imobiliário, constitua direito real, não atribui ela ao promitente comprador a qualidade de proprietário" (ATA, vol. 11 pág. 184). - Sem a menor sombra de dúvida, somente o titular do domínio é que poderá denunciar a locação. - Negado Provimento ao Recurso. Ac. de 03-03-1988 VENCIDO O JUIZ MARLAN DE MORAES MARINHO Arquivo do EMFOR - TA/987 EMFOR 490

EMENTA

O promitente comprador, ainda que com título registrado, não pode retomar o imóvel, com base no art. 14, da Lei nº 6.649/79.