

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

PENALIDADE POR COBRANÇA EXCESSIVA — COMO DEVE SER POSTULADA

RESUMO

- Leciona WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, verbis: "A propósito desse importante dispositivo legal cumpre salientar as seguintes aplicações práticas: a) sem prova de má-fé da parte do credor, que faz a cobrança excessiva, não se cumpre referida penalidade. A pena é tão grande e tão desproporcionada que só mesmo diante de prova inconcussa e irrefragável do dolo deve ela ser aplicada; b) a cominação tanto pode ser pedida por via reconvenção, como por ação autônoma, não por simples contestação; c) cobrança excessiva, mas de boa-fé, não dá lugar às sanções do art. 1.531 (Súmula nº 159 (*))". (in Curso de Direito Civil - Direito das Obrigações, 18ª edição Vol. 5, pág. 410). - Com arrimo no preclaro tratadista, entende-se que não cabia o d. Juiz a quo aplicar a pena em questão, porquanto o réu não a solicitou através de via reconvenção, ou de ação autônoma, e sim por simples contestação. Ac. de 08-06-1989 VENCIDO O JUIZ JOÃO DIB Arquivo do EMFOR - TA/2.250 (*) A Cobrança excessiva, mas de boa-fé, não dá lugar as sanções do art. 1.531, do Código Civil ("EMFOR", Nº 193, t. PAGAMENTO, st. DEMANDA POR DÍVIDA JÁ PAGA). EMFOR 539

EMENTA

A cominação da pena por cobrança excessiva de alugueres, autorizada pelo art. 1.531 do Código Civil, só pode ser requerida por via reconvenção ou por ação autônoma, não por simples contestação.