

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

NOTIFICAÇÃO INVÁLIDA — EFEITOS

RESUMO

- De renúncia tácita não se pode falar. Todos os elementos trazidos para os autos não autorizam formar convencimento no sentido de que os locatários tivessem renunciado ao exercício do direito de preferência. Como bem acentuou o d. magistrado, os locatários não foram validamente notificados da venda, o que implica dizer que não poderiam ser tidos como renunciantes do direito de preferência. A notificação fala em preço à vista e o negócio foi feito com pagamento do preço em prestações: além disso, a notificação foi entregue aos locatários em 20-8-88 e, antes de decorrido o prazo legal de 30 dias, o adquirente já se apresentou aos locatários e recebeu deles o aluguel Diante disso, não há que se falar em renúncia tácita ao direito de preferência. Para admitir a renúncia dos locatários, diante de toda a confusão provocada pelos réus, seria indispensável que ela tivesse sido manifestada expressamente, e até por escrito. Ac. de 06-05-1992 Revista dos Tribunais - Fevereiro de 1993 - Vol. 688 - Pág. 109 EMFOR 533

EMENTA

Os locatários não foram validamente notificados da venda, o que implica dizer que não poderiam ser tidos como renunciantes do direito de preferência. A notificação fala em preço à vista e o negócio foi feito com pagamento do preço em prestações, além disso, a notificação foi entregue aos locatários em 20-8-88 e, antes do decorrido o prazo legal de 30 dias, o adquirente já se apresentou aos locatários e recebeu deles o aluguel. Diante disso, não há que se falar em renúncia tácita ao direito de preferência.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais