

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Julgado em 23/09/1986

INOBSERVÂNCIA PELO LOCADOR — EFEITOS

RESUMO

- É certo que parte dos doutrinadores e alguns julgados, admitem o exercício do direito de preferência para quem não tenha o contrato de locação inscrito no registro de imóveis, o que é juridicamente impossível, é o locatário pretender a adjudicação do imóvel, sem que tenha contrato escrito. - O dispositivo legal é imperativo, só poderá exercer o direito assegurado se o contrato de locação estiver inscrito. - Sem contrato de locação inscrito, a providência não pode prosperar, ainda que a regulamentação não tenha sido baixada. - Então, correta é a sentença que julgou extinto o processo, sem julgamento de mérito. - Parece, contudo, que se o autor quiser, poderá reclamar do alienante perdas e danos, previstas no parágrafo 2º do citado artigo 25. Julgado em 24-09-1986 Arquivo do EMFOR, TA/765 N. da R.: V. decisões anteriores dos mesmos título e sub-título. EMFOR 466

EMENTA

O locatário sem contrato escrito, poderá reclamar apenas perdas e danos se foi preterido no direito de preferência, para aquisição do imóvel, porque o parágrafo 1º do artigo 25 da Lei nº 6.649/79, reza que o locatário só poderá exercer tal direito, se estiver inscrito, no RI, o contrato de locação.