

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

Julgado em 07/05/1985

DIREITO DO CESSIONÁRIO E DO PROMITENTE COMPRADOR — QUANDO SE CARACTERIZA

RESUMO

- Não assiste razão à apelante. - As condições da ação acham-se satisfeitas, pelo que outro não poderia ser o desfecho da questão, senão acolher-se o pedido. - Os contratos de promessa de venda e de cessão foram devidamente averbados, estando os preços dos negócios jurídicos estabelecidos quitados na forma legal. - A questão de ilegitimidade de parte dos autores, por não terem providenciado a abertura do inventário do primitivo cedente torna-se irrelevante, sabido que se trata de simples compromisso de compra e venda, feito na conformidade do Decreto nº 58 de 1973, com a nova redação da Lei nº 6.014 de 1973. - Mesmo que assim não fosse, lícito era acolher-se a pretensão deduzida em juízo com respaldo nos arts. 641 e 639 do Código de Processo Civil, por se tratar de obrigação de fazer, de caráter meramente pessoal e sem ofensa aos arts. 264, 293 do mesmo diploma legal. - Mantém-se, pois, a sentença apelada por seus próprios fundamentos. Julgado em 08-05-1985 Arquivo do EMFOR, TA/745 EMFOR 464

EMENTA

O cessionário, assim como o promitente comprador, têm legitimidade para propor ação de adjudicação compulsória contra o promitente vendedor de imóvel, desde que feita a averbação da cessão.