

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

---

DEMORA NA ENTREGA — PLANO CRUZADO - CASO DE FORÇA MAIOR EXCLUDENTE DA MORA

### RESUMO

- A acusação é de mora do Promitente-Vendedor (Construtor) na entrega da unidade, segundo os termos do contrato que previa entrega das chaves para o dia 30-11-1987 (Cláusula 6.5). - A empresa construtora alega que as dificuldades trazidas pelo Plano Cruzado acarretaram grandes problemas para as firmas que operam no ramo da Construção Civil e que dependem dos fornecedores de material fortemente atingidos pelo congelamento dos preços. - O argumento de que o contrato foi firmado na vigência do Plano, em agosto de 1986, para nós não é o suficiente para apontar a Ré como inadimplente morosa. - Como a experiência tem demonstrado, os grandes percalços dos congelamentos começaram a aparecer depois de alguns meses e se refletem mesmo depois de cessada a sua vigência durante longo tempo. - É claro, portanto, porque independe de prova; que o fato justifica o retardamento da obra e não traz para a construtora a pecha de inadimplente, segundo conhecida regra do direito das obrigações (artigo 1.058 do C. Civil). Ac. de 31-10-1989 Arquivo do EMFOR - TJ/2.080 EMFOR 505

### EMENTA

Promessa de Compra e Venda. Não pode ser acusado de mora na entrega do apartamento o Construtor Promitente Vendedor que retardou a conclusão das obras em razão das consequências econômicas do Plano Cruzado que, como é notório, ocasionou inevitáveis descompassos em relação ao fornecimento de material de construção. Motivo de força maior que, nos precisos termos do artigo 1.058 do Código Civil justifica a inadimplência do Promitente Vendedor.