

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

DECLARAÇÃO DE VONTADE — OBRIGAÇÃO DE FAZER - SUJEIÇÃO A COMANDO JUDICIAL

RESUMO

- É perfeitamente admissível nos dias de hoje, que o comprador, munido de contrato não inscrito no registro imobiliário utilize-se das vias dos artigos 639 a 641 do estatuto processual civil a fim de obter comando judicial que constranja o vendedor a emitir declaração de vontade capaz de outorgar escritura definitiva de venda e compra, sob pena de em não o fazendo, valer a decisão judicial pela declaração não emitida. - Neste sentido já proclamou o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro: "- Compromisso de Compra e Venda - Contrato não inscrito - Imóvel loteado - Ação para exigir a escritura definitiva - Admissibilidade - Embargos rejeitados. Não tem o promitente comprador direito à adjudicação compulsória se o contrato não estiver escrito no registro imobiliário, podendo porém, exigir, pelo meio processual próprio, que lhe seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda." - (Cf. RT 488/230). Ac. de 16-04-1991 Arquivo do EMFOR - TJ/2.150 EMFOR 514

EMENTA

É perfeitamente admissível nos dias de hoje que o comprador, munido de contrato não inscrito no registro imobiliário utilize-se das vias dos artigos 639 a 641 do estatuto processual civil, a fim de obter comando judicial que constranja o vendedor a emitir declaração de vontade capaz de outorgar escritura definitiva de venda e compra, sob pena de, em não o fazendo. Valer a decisão judicial pela declaração não emitida.

NOTA DA REDAÇÃO

RT