

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

IMISSÃO DO COMPRADOR NA POSSE — EFEITOS

RESUMO

- Os promitentes vendedores não imitiram, como se obrigaram, no ato da assinatura do contrato, o promitente comprador na posse do imóvel. Com isso descumpriram o pactuado. - Só na via judicial conseguiu o promitente comprador imitir-se na posse do imóvel, em 16-10-86. - A mora dos credores exclui a do devedor. Exata aplicação do art. 1.092 do CC, por tratar-se de contrato bilateral, descumprido. - A notificação feita é ineficaz realmente, porque na sua data, 18-5-84, a mora dos credores persistia, pois ainda não haviam imitado na posse o comprador, mesmo como consequência da execução do acórdão da egrégia 4ª CC do Tribunal de Alçada. - A ação de rescisão é improcedente, como improcedente foi julgada, por unanimidade de votos, a ação de consignação do promitente comprador, pretendendo pagar o débito sem oferecer a correção monetária devida e os juros de mora, estes devidos a partir de 16.10.84. - Aplica-se ao caso da ação de rescisão a exceção do contrato não cumprido. - Rejeitados os embargos. Ac. de 23-12-1987 Arquivo do EMFOR - TJ/1.679 EMFOR 482

EMENTA

Não imitando, os promitentes vendedores, o promitente comprador na posse do imóvel, no ato do contrato, descumpriram a sua obrigação, sendo procedente a exceção de contrato não cumprido sendo, certo que a mora dos credores afasta a do devedor, ficando ineficaz a notificação para perpetuar a obrigação. (Ementa modificada pelo EMFOR).