

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso RE 93.045-
Relator RAFAEL MAYER

reção monetária.

Ac. de 13-10-1987

Arquivo do EMFOR, TJ/1.602

EMFOR 475

RESUMO

- A propósito, oportuna a lição do saudoso OLANDO GOMES: "...Não se rompe unilateralmente sem intervenção judicial. Nenhuma das partes pode considerá-lo "rescindido" havendo inexecução da outra. Há de pedir a resolução. Sem a sentença resolutória, o contrato, por outras palavras, não se dissolve, tenha como objeto imóvel loteado ou não, sem embargos das disposições do Dec.-lei 58" (in Direitos Reais, p. 464, ed., 1969). - Diante dessa situação fática, tem-se que as partes contratantes apresentam-se inadimplentes, incorrendo, pois, em culpa. "Se inadimplentes se mostram ambos os contratantes" - escreve o e. Prof. WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO - "impõe-se a resolução do contrato, com a restituição das partes ao "statu quo ante bellum" "(in Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações, 2º/37, ed., 1956). - E o c. Supremo Tribunal Federal já teve oportunidade de proclamar que "evidenciada a reciprocidade das culpas, na condução do contrato, uma parte não pode tirar vantagem contra a outra, importando, em razão da compensação de culpas, rescindir o contrato, restabelecendo o "statu quo ante" (RE 93.045-SP, 1ª T., Rel. Min. RAFAEL MAYER, j. 8.9.81 v.m.) (DJU 13.11.81, p. 11.415). - Portanto, a solução mais consentânea, com a verdadeira justiça é fazer voltar as partes ao estado anterior à avença. Ac. de 10-03-1994 Revista dos Tribunais - Março de 1995 - Vol. 713 - Pág. 104 EMFOR 565

EMENTA

Evidenciada a reciprocidade das culpas, na condução do contrato, uma parte não pode tirar vantagem da outra, importando, em razão da compensação de culpas, rescindir o contrato, restabelecendo o "status quo ante".

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais