

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso

RE 40.983

SE PODE SER FEITA NO CURSO DA AÇÃO

RESUMO

- É equivocado o entendimento da sentença de que o compromisso de compra e venda de imóvel não loteado exige escritura pública. Não há, ainda, nesse contrato a transferência de domínio. A promessa de venda de imóvel, mesmo não loteado, pode ser celebrada por instrumento particular. - No documento ..., embora designado como recibo, há manifestação da vontade de venda, indicação dos imóveis e quitação do preço, com a promessa de outorga da escritura pública, quando solicitada. - Inexiste, portanto, a suposta deficiência formal a impedir o exercício da ação dos arts. 639 e 640 do CPC, que não se confunde com a de adjudicação compulsória, de rito sumaríssimo, para o qual é exigido o próprio registro do instrumento contratual. - O pedido é juridicamente possível, como se reconhece. - Recomenda-se, porém, a exigência de certidão do registro imobiliário sobre a situação dos lotes prometidos à venda. Ac. de 01-10-1991 Arquivo do EMFOR - TJ/2.440 EMFOR 547

EMENTA

Para os efeitos do Dec.-Lei nº 58, de 10.12.37, admite-se a inscrição imobiliária do compromisso de compra e venda no curso da ação. Referência: - Dec.-Lei citado, artigo 23. RE 40.983, de 08.01.62; AG 25.346, de 25.07.61; EA 25.346, de 04.12.61. Aprovada em Sessão de 13-12-1963 - pág. 90 EMFOR 193 EMENTA: - A promessa de venda do imóvel, mesmo não loteado, pode ser celebrada por instrumento particular. Possibilidade jurídica do pedido.