

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso

REsp 4.435

CONSTITUIÇÃO — INTERPELAÇÃO JUDICIAL - CONTRATO NÃO REGISTRADO - QUANDO É NECESSÁRIA

RESUMO

- ... Destaco embora ponderáveis outros argumentos do aresto, a decisão se mantém mais pelos fundamentos que não o da aplicação do princípio da mora ex re por se tratar de contrato não registrado. - Temos precedente na Turma, no qual pacificou-se o entendimento como resumido na Ementa do REsp nº 4.435 - SP, Relator o Senador Ministro EDUARDO RIBEIRO: "Compromisso de compra e venda - Mora - Interpeção - Contrato não registrado no Registo de Imóveis. A falta de registro da promessa não faz dispensável prévia interpelação do devedor que deixou de pagar pontualmente as prestações devidas. Ao reportar-se aos contratos, a que se refere o artigo 22 do Decreto-lei 58, o Decreto-lei 745/69 não exigiu estivessem submetidas à formalidade de que ali se cogita, posteriormente à sua conclusão. Não se compreenderia porque a forma de constituição em mora - questão exclusivamente de direito pessoal - condicione-se a providência que diz tão-só com a formação de direito real e conseqüente oponibilidade a terceiros". Ac. de 06-08-1991 Revista do Superior Tribunal de Justiça - Dez. 1991 - Nº 28 - Pág. 529. EMFOR 527

EMENTA

Para a constituição em mora do promissário-comprador, é necessária a prévia interpelação, ainda que se trate de contrato não registrado. A citação para a ação não supre a falta de interpelação.