

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

PURGAÇÃO — SE PODE SER FEITA NO PRAZO DA CONTESTAÇÃO DA AÇÃO DE RESCISÃO

RESUMO

- ... assim preleciona AGOSTINHO ALVIM, in Da Inexecução das Obrigações e sua Consequências, 4ª ed. atualizada, Saraiva, 1972, págs. 158 e 159: "Questão controvertida e de muita aplicação prática é a de saber até que momento pode ser purgada a mora, uma vez que a lei é omissa a respeito. - Suposta a mora do devedor, o credor tem direito à prestação e ao ressarcimento, ou pode desinteressar-se do negócio e demandar a rescisão do contrato com as perdas e danos. - Mas a purgação é um favor da lei ao devedor e permite-lhe um meio de neutralizar aquele direito do credor, atinente à rescisão do contrato. - O interessado em manter o negócio pode purgar a mora. - Mas até quando o poderá fazer? - Para nós, a purgação pode dar-se até a contestação da lide. - Esposamos, neste ponto, as razões que amparam um voto vencido de COSTA E SILVA (publ. in RT 61/337). - E a jurisprudência paulista encaminha-se nesse sentido, pois, em outro acórdão, tomado por unanimidade, admitiu-se a purgação da mora, já iniciada a lide, mas antes da contestação (cf. mesma Revista 90/166 e 272/200). - BEVILÁQUA, do mesmo modo, admite a purgação ainda depois de intentada a ação pelo credor, fundado em vários autores (cf. Código Civil..., obs. ao art. 959). - Esta doutrina foi acolhida pelo Dec.-lei 6.739, de 26-7-44 (art. 10); pelo Dec.-lei 9.669, de 29-8-46 (art. 18, parágrafo 1º); pela Lei 1.300, de 28-12-50 (art. 15, I); e pela atual Lei do Inquilinato. - Discute-se muito se o recebimento de dívida, com, atraso mas sem protesto, cancela os direitos resultantes da mora. - A jurisprudência é nesse sentido. Já se decidiu que: "o recebimento das prestações, com atraso, impede o pedido de rescisão, que é uma das consequências da mora" (RT 52/85 - transcrito da obra e autor acima citados, págs. 161 e 162). - A mora pode ser ilidida no tempo destinado à contestação (in RT 429/164 e J Catarinense 22/282). - No contrato questionado não há cláusula de arrependimento e nem obrigação no pagamento de perdas e danos, no caso do não-cumprimento da avença. "... se se houver pactuado que o não-cumprimento acarreta, por si só, e de pleno direito, a rescisão do contrato, verificado que seja o inadimplemento, não pode mais o devedor purgar a mora. Se não for expresso, a purgação de mora segue a regra geral: será admissível até a contestação da lide" (ob. e autor citados, pág. 159). - No contrato constante dos autos inexistiu o pacto de que o seu não-cumprimento acarretaria sua rescisão. Consequentemente, é de se adotar a lição do insigne mestre AGOSTINHO ALVIM que permite que a purgação da mora se faça até a contestação da lide. Ac. de 18-02-1992 Revista dos Tribunais - Outubro de 1992 - Vol. 684 - Pág. 152

EMFOR 533

EMENTA

Embora constituído em mora, o promitente comprador pode purgá-la no prazo para contestar ação de rescisão do contrato, proposta pelo vendedor.

NOTA DA REDAÇÃO

RT