

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

CONSTITUIÇÃO — INTIMAÇÃO PRÉVIA - LEI QUE A EXIGE

RESUMO

- Tendo por missão "resguardar o interesse público contido no ato de parcelar o solo urbano" (TOSHIO MUKAI, ALAOR CAFFÉ ALVES e PAULO JOSÉ VILLELA LOMAR, Loteamentos e Desmembramentos urbanos, p. IX, 2ª ed., Sugestões Literárias), suas disposições quanto à constituição em mora do promitente comprador, mediante prévia intimação administrativa, são de caráter cogente, esteja ou não registrado o compromisso, pois não exigido pelo art. 32. Esse é o entendimento apontado na obra acima referida (pág. 193). "Mesmo não registrado o contrato, a mora do devedor se configura com sua intimação pelo oficial de Registro de Imóveis, nos termos do artigo ora analisado, não sendo a ausência do registro motivo bastante para obstar a incidência do dispositivo. Ac. de 20-08-1992 Arquivo do EMFOR - TJ/2.290 EMFOR 530

EMENTA

Em se tratando de contrato de compromisso de compra e venda de terreno loteado, esteja ou não registrado o respectivo instrumento, mister se faz a prévia intimação do promissário comprador (devedor, com o prazo de trinta (30) dias, para constituí-lo em mora, pelo oficial de Registro de Imóveis competente, tal como dispõe o art. 32 e parágrafo 1º, da Lei nº 6.766/79.