

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

---

### REINTEGRAÇÃO DE POSSE — CONSEQÜÊNCIA NECESSÁRIA AINDA QUE NÃO PEDIDA

#### RESUMO

- Reintegração na posse do imóvel não foi deferida na sentença. Foi sim. Expressadamente ordenou-se que após o seu trânsito em julgado se expedisse "o competente mandado". Ocorrido o fenômeno, expediu-se o mandado que foi regularmente cumprida. É certo que não se cumulou o pedido inicial com reintegração de posse. Mas, quanto a isto, não é heresia afirmar-se que, independente dele, poderia a sentença mandar devolver a coisa como conseqüência da resolução do contrato. Daí já ter julgado a 2ª C.C. do TA - RJ, Relator o atual Desembargador NARCIZO PINTO, que, "A posse do promitente é titulada, isto é, só tem legitimidade enquanto a promessa estiver em vigor. Resolvido o contrato, o promissário tem de devolver a coisa, pois a retenção indevida configura esbulho possessório, suscetível de ser obstado por via do interdito de reintegração" (Apel. nº 43.888). Ora, se a sentença, trântita em julgado, ordenou a reintegração não pedida em cúmulo; e se a coisa julgada material torna imutável a sentença, não mais sujeita a recurso ordinário ou extraordinário (art. 467, CPC), só se podendo desconstituí-la através de ação rescisória (art. 485, CPC); é inarredável que não podia a decisão agravada dar marcha-à-ré no processo sem ferir a coisa julgada. - Dito isto, provê-se o recurso na forma enunciada. Ac. de 21-02-1989 Arquivo do EMFOR - TJ/1.941 EMFOR 495

#### EMENTA

Não pode o juiz, a pretexto de que não houvera pedido reintegratório, reconsiderar o irreconsiderável e imprimir marcha-à-ré ao processo mandando retornar a promissária compradora à posse do imóvel. A coisa julgada material é a eficácia, que torna imutável e indiscutível a sentença. (art. 467, CPC).