

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS

INTERPELAÇÃO JUDICIAL — INEFICÁCIA DESTA

IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE RESCISÃO

RESUMO

- Acordam (...) negar provimento ao recurso. - E assim decidiram porque, realmente, como salientado na sentença, a ineficácia da interpelação evidencia-se pelo fato de o apelante ter exigido, além do principal, quantias outras ilíquidas e incertas, contidas no período seguinte: «... acrescidas dos juros de mora, honorários de advogado e demais cominações legais». - A E. 2ª Câmara do 1º TACivSP já proclamou anteriormente, que: «A exigência de honorários de advogado para efeito de purgação de mora pelo promitente comprador vicia a notificação preliminar» (RT 515/128). - Indevida, ainda, a exigência de juros de mora, cuja importância, sequer, não foi esclarecida para a verificação do que seria o "quantum debeatur". - E o que dizer da exigência das (verbis) «demais cominações legais... », sem indicia-las, com flagrante desrespeito ao que sempre se reconheceu, ou seja na lição de "AGOSTINHO ALVIM", de que a interpelação do devedor deve ser clara e precisa (Da Inexecução das Obrigações e suas Consequências, Saraiva, 5ª ed., 1980, nº 100, p.127). - Ademais, correta a observação da E. 3ª Câmara do 1º TACivSP quando observa, à luz de "PONTES DE MIRANDA", que «sempre que se exige melhor ou mais do que se deve, a interpelação à ineficaz. Outrossim, se dela resulta que, reclamando mais, o credor não aceitaria menos (tal como devido) ou o devedor não solveria com menos (Tratado de Direito Privado, volume 23, § 2.803). Assim também tem sido julgado (Julgados do TACivSP, Lex,34/279)» (RT 522/131). - Destarte, «sendo ineficaz a interpelação ao promitente comprador, não cabe ação para rescindir o compromisso» (RT 522/131). Daí terem negado provimento ao recurso. Julgado e

EMENTA

Evidenciada a ineficácia da interpelação ao promitente comprador em mora, por exigir, além do principal, quantias ilíquidas e incertas, incabível é a ação para rescindir o compromisso de compra e venda.

NOTA DA REDAÇÃO

RT