

CONTRIBUINTE QUE SE DECLARA DEVEDOR

Recurso RE 80.490
Tribunal STF
Julgado em 06/08/1984

REGISTRO DE IMÓVEIS — FALTA - AÇÃO DE RESCISÃO - PURGAÇÃO DA MORA - QUANDO NÃO SE ADMITE**RESUMO**

- A antiga Terceira Turma do STF, em acórdão relatado pelo eminente Ministro AMARAL SANTOS acolheu o magistério de AGOSTINHO ALVIM (" Da inexecução das Obrigações " ed. 1955, ns... 127/183 - 174) que apoiado na jurisprudência paulista e em REVILACQUA, permite a purgação até a contestação da lide (RT 47 / 759). - Cuido, no entanto, que, a partir da vigência do art. 1º do Dec.-Lei nº 745, de 1969, a melhor orientação é a do acórdão indicado como paradigma da Segunda Turma. O voto condutor do mencionado aresto, da lavra do eminente Min. CORDEIRO GUERRA, é convincente no sentido de que: " Fixando o Dec-Lei nº 745, de 7-8-69, o prazo de 15 dias para a constituição em mora do promitente comprador, ainda que do contrato conste cláusula resolutiva expressa, dentro dele deve ser purgada a mora ". - Lei especial particular, pôs fim à variação da jurisprudência, que admitia a purgação da mora no prazo da contestação da ação, quando embora pactuada a rescisão de pleno direito, ocorre a exagerada tolerância do credor. - O advento da lei nova, Dec-Lei nº 745, criou a obrigação, para o devedor, de purgar a mora, no prazo de 15 dias da interpelação, pois, de outro modo subsistiria a situação anterior que ela veio expressamente alterar e extinguir. - Feita a notificação, vencido o prazo de 15 dias sem purgação da mora, não pode mais ser ela mudada no prazo da contestação, sob pena de se negar vigência ao Dec-Lei. nº 745 /69, tornando inútil a prévia interplação que ela instituía. - ... Recentemente a Segunda Turma reiterou o seu ponto de vista, em acórdão do qual foi relator o eminente Min. LEITÃO ABREU (RTJ 83/ 416), com a seguinte ementa: " Promessa de Compra e Venda. Inadimplemento. Falta a interpelação e constituído o devedor em mora, não é admissível a emenda da mora no prazo da contestação da ação rescisória do contrato. Precedentes: RE 80.490 - RTJ 75 /254 e RE 59.626 - RTJ 40 /216 (JSTF - Lex 54 /296). Julgado em 07-08-1984 Jurisprudência Catarinense, 3º Trimestre 1984 - Nº XLV - Pág. 340 EMFOR 436

EMENTA

Independentemente do fato de estar ou não inscrito no Registro Imobiliário o compromisso de compra e venda, se o promitente vendedor interpelou regularmente o promitente comprador para saldar seu débito (Dec. Lei nº 745/ 69), não pode este purgar a mora no prazo da contestação da ação de rescisão do contrato.

NOTA DA REDAÇÃO

jurisprudência paulista