

11-5-50

6p

MDD

*Revi K. B.*

RECURSO EXTRAORDINARIO Nº 16.677 - São Paulo

EMENTA - Não conhecimento. Contratos de compromisso de compra e venda de terrenos não loteados. Aplicação do decreto-lei n. 649, de 1949.

00005020  
04370160  
06771000  
00000190

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso extraordinário n. 16.677, de São Paulo, em que é recorrente Espolio de José Elia e recorridos Desidério Companhia e sua mulher, resolvem os Ministros do Supremo Tribunal Federal, componentes da Primeira Turma, não conhecer do recurso, unanimemente, de acôrdo com as notas taquiográficas anexas.

Rio, 11 de maio de 1950.

(a) José Linhares - presidente

(a) Anibal Freire - relator

11-5-1950

OLS  
SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

566

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINARIO N. 16.677 - S. PAULO

RELATOR : - o Senhor Ministro ANNIBAL FREIRE

RECORRENTE: - Espolio de José Elia

RECORRIDOS: - Desidério Campanini e s/mulher

00005020  
04370160  
06772000  
00000220

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO ANNIBAL FREIRE: - Sil-  
via Elia de Freitas, inventariante do espolio de seu  
pai José Elia, propoz em S. Paulo contra Desiderio Campa-  
nini e sua mulher ação de rescisão de contrato.

Alegou que seu pai, por escritura, se com-  
prometeu a vender ao réo a casa da rua Yayá n. 12, me-  
diante prestações. O réo, entretanto, não cumpriu o con-  
trato no ponto relativo ao pagamento, incorrendo em mo-  
ra. A ação foi contestada, alegando o réo não se tratar  
no caso de mora solvendi, porquanto esta só se constitui  
com interpelação, além de não haver culpa da parte do réo  
que, devido ao falecimento do vendedor, não sabia a quem  
pagar as prestações.

A ação foi julgada procedente com funda-

mento no art. 960 do Código Civil.

As partes apelaram. O Dr. Procurador General da Justiça opinou pelo provimento parcial do recurso do espólio, afim de serem os réos condenados também ao pagamento de honorários de advogado.

A 2a. Câmara Civil do Tribunal de Justiça, por votação unanime, deu provimento a apelação do réo, para julgar a ação improcedente, em face do disposto na lei n. 649, de 1949.

Declara o acórdão:

"Trata-se, no caso, de compromisso devidamente inscrito no registro geral de imóveis, pelo que os réus podem socorrer-se das regalias legais, nos termos do art. 25 da referida lei.

Verificando-se, pois, que os devedores não foram interpelados para resgatar as prestações vencidas e não pagas nas épocas prefixadas, não existe mora solventi. Não há, conseqüentemente, motivo legal para a rescisão do contrato. V. art. 14, da lei n. 58."

O espólio de José Elia recorre extraordinariamente, com fundamento nas alíneas a e d do n. 3 do art. 101 da Constituição, por ofensa a dispositivos do Código Civil (art. 119, 960 e parágrafo único do art. 1092); da lei de Introdução e da lei n. 649 e da Constituição (art. 141 § 3º). Alega ainda divergencia com o julgado do Supremo Tribunal Federal, publicado no Arquivo Judiciário vol. 61/105.

Os litigantes apresentaram razões e contra-razões do recurso.

## V O T O P R E L I M I N A R

Para julgar procedente a ação a sentença de primeira instância baseou-se no art. 960 do Código Civil, visto não se aplicarem ao caso os dispositivos da lei n. 58, de 1937 e do regulamento expedido pelo decreto n. 3.079, de 1938.

O acórdão recordou a vacilação da jurisprudência em torno da tese de serem ou não aplicáveis tais preceitos dos compromissos referentes a imóveis não loteados.

O douto Tribunal de S. Paulo figurou sempre entre os que restringiam os efeitos de tais decretos, considerando a sua aplicabilidade apenas aos terrenos loteados. Mas o acórdão recorrido atentou na superveniência da legislação nova, a regular a matéria. Com efeito o decreto lei n. 649, de 1949, faz referência a contratos, sem clausula de arrependimento, de compromisso de compra e venda de imóveis não loteados, desde que inscritos em qualquer tempo. Determina igualmente o decreto a sua aplicação aos contratos, em via de execução compulsoria, em qualquer instancia.

Invocando a aplicação da lei nova ao caso vertente, o acórdão submeteu-se aos canones legais.

Não ha diversidade de jurisprudencia, por que o aresto deste Tribunal, invocado pelo recorrente, foi prolatado na vigencia somente da lei n. 58 e em consonância com a interpretação da lei adotada por esta Tur

00005020  
04370160  
06773000  
00880300

Rec. Ext. 16.677

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

569

4

MA.

Não conheço do recurso.

-----

LOG

RECURSO EXTRAORDINARIO Nº 16.677 - SAO PAULO

RECORRENTE: Espólio de José Elia.

RECORRIDOS: Desidério Campanini e sua mulher.

D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:  
NÃO TOMARAM CONHECIMENTO, UNANIMEMENTE.

00005020  
04370160  
06774000  
00000400

---

Subsecretário.