

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.415.323 - SP (2018/0328388-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : FRANCISCO BEZERRA DA SILVA
ADVOGADO : LUCAS FERREIRA FELIPE - SP315948
AGRAVADO : ROMAN SANGUSKO
AGRAVADO : CESTANREI IMOBILIARIA LTDA
AGRAVADO : COMPANHIA LALI DE TECIDOS CONSTUTORA E COMÉRCIO
ADVOGADO : LUIS FERNANDO MENEGASSO - CURADOR ESPECIAL - SP135302

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por FRANCISCO BEZERRA DA SILVA contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - FALTA DE PROVA DA QUITAÇÃO DO PREÇO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA - INCONFORMISMO - REJEIÇÃO - A quitação do preço do contrato de compromisso de venda e compra é requisito para o êxito da ação de adjudicação compulsória - A falta de prova da quitação não pode ser suprida pela prescrição de cobrança das parcelas impagas - Obrigação de pagar que subsiste ao reconhecimento da prescrição, a qual fulmina não a obrigação descumprida, mas a pretensão de se exigir seu cumprimento em juízo - Inadmissibilidade de uma das partes exigir o cumprimento da obrigação da outra antes de cumprir a sua - Precedentes da Câmara - Sentença mantida - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO" (e-STJ fl. 295).

No recurso especial, alega-se violação dos arts. 190, 420 e 422 do Código Civil e 5º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, ao fundamento de que o registro do compromisso particular junto à matrícula do imóvel serve como prova da realização do pacto, ao passo que, decorrido longo tempo desde a finalização da avença, deve-se reconhecer a quitação.

Com as contrarrazões, foi negado seguimento ao recurso especial, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

DECIDO.

Verifica-se estarem presentes os pressupostos de admissibilidade do agravo.

Por tal motivo, e por entender que a matéria merece melhor exame, dou provimento ao agravo para determinar a sua reautuação como recurso especial, nos termos do art. 34, inciso XVI, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO

Edição nº 2644 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 04 de Abril de 2019 Publicação: Sexta-feira, 05 de Abril de 2019

Intimem-se.

Brasília (DF), 25 de março de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator

