

DIREITO DO PROMITENTE COMPRADOR

DIREITO DO PROMITENTE COMPRADOR

- DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO SOBRE **BEM IMÓVEL** (CONTRATO DEFINITIVO)
- NASCE DO REGISTRO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM QUE **NÃO SE PACTUOU ARREPENDIMENTO**

ART. 1.417. MEDIANTE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, EM QUE SE **NÃO PACTUOU ARREPENDIMENTO**, CELEBRADA POR INSTRUMENTO PÚBLICO OU PARTICULAR, E **REGISTRADA** NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ADQUIRE O PROMITENTE COMPRADOR **DIREITO REAL À AQUISIÇÃO** DO IMÓVEL.

(ART. 1.225, VII, CC)

- DIREITO POTESTATIVO DE AQUISIÇÃO DO BEM
- **VÊNIA CONJUGAL** (EXCETO SEPARAÇÃO DE BENS)
- DIREITO DE SEQUELA (DIREITO DE PERSEGUIR O BEM)

ART. 1.418. O PROMITENTE COMPRADOR, TITULAR DE DIREITO REAL, **PODE EXIGIR** DO PROMITENTE VENDEDOR, **OU DE TERCEIROS**, A QUEM OS DIREITOS DESTES FOREM CEDIDOS, A **OUTORGA** DA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, CONFORME O DISPOSTO NO INSTRUMENTO PRELIMINAR; E, SE HOUVER RECUSA, REQUERER AO JUIZ A **ADJUDICAÇÃO** DO IMÓVEL.

- DIREITO A ADJUDICAÇÃO DEPENDE DO REGISTRO? **NÃO** (SÚMULA 239 DO STJ)

ENUNCIADO 95 - O DIREITO À ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, **QUANDO EXERCIDO EM FACE DO PROMITENTE VENDEDOR**, NÃO SE CONDICIONA AO REGISTRO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA NO CARTÓRIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO.

