

Recurso	RE 89.191
Tribunal	STF
Julgado em	25/10/1982

INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — QUANDO SE ADMITE INDEPENDENTEMENTE DESTA**RESUMO**

- ... Como bem acentou o dr. Juiz "a quo", o direito pretoriano evoluiu, no sentido de não ser imprescindível a inscrição do compromisso de compra e venda para legitimar a adjudicação compulsória. - Efetivado o pagamento do preço e o cumprimento das obrigações assumidas pela parte, direito tem o adquirente de exigir a transferência da propriedade. - A inscrição exigida pelo art. 22 do D.L. nº 58/57, diz respeito à publicidade que se deve dar ao negócio, tornando-o oponível a terceiros. - Mas, entre as partes o negócio está perfeito e acabado, não sendo a falta de registro que irá desconstituir a transação. - In "casu" é de ser aplicada a regra do art. 639 do Código de Processo Civil, que estabelece ser possível obter uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado, se aquele que se comprometeu a concluir um contrato não cumprir a obrigação. - Em face do exposto, nega-se provimento ao recurso. Julgado em 26-10-1982 VOTO VENCIDO DO JUIZ YOUSSEF SALIM SAKER (Revisor): - ... A jurisprudência dominante no Pretório Excelso está expressa no RE nº 89.191 - MG, de que foi relator o eminente Ministro DJACI FALCÃO, assim ementado: "Ação de adjudicação compulsória. A inscrição no registro de imóveis é condição imprescindível à adjudicação compulsória de imóvel prometido a venda por instrumento particular, sem cláusula de arrependimento e já quitado o preço. - Inteligência dos arts. 22 e 23 do Decreto-Lei 58/37, na redação dada pela Lei 6.014/73. Correta a jurisprudência do STF, em face do novo Código de Processo Civil. Dissídio jurisprudencial comprovado. RE conhecido mas improvido. (sessão de 19-05-78)". - A exigência do registro, no caso, não foi cumprida pelos autores. - À falta do requisito legal, descabe a adjudicação compulsória. Arquivo do EMFOR, TA/494 EMFOR 433

EMENTA

Admissibilidade da regra contida no artigo 639 do Código de Processo Civil. - Independentemente da inscrição do compromisso de compra e venda no registro imobiliário, pode o promitente comprador obter a adjudicação compulsória, desde que pago integralmente o preço e cumpridas todas as obrigações.