

RESPONSABILIDADE CIVIL

SEGURO OBRIGATÓRIO

Recurso	RE 87.958...
Tribunal	STJ
Relator	MOREIRA ALVES
Julgado em	29/08/1983

INSCRIÇÃO — NECESSIDADE PARA SER Oponível A TERCEIROS

RESUMO

- A matéria é conhecida da Corte, com decisões do Plenário que endossam a tese defendida pelo recorrente, ainda que não unânimes. - No primeiro dos acórdão trazidos a confronto (ERE nº 87.958...) prevaleceu o voto do eminente Ministro CORDEIRO GUERRA, em acórdão assim ementado: "Promessa de compra e venda de imóvel, sem a formalidade essencial da inscrição no Registro Público, não se torna oponível a terceiros. O registro é que lhe atribui eficácia "erga omnes". II - Válida é a penhora do bem prometido, por dívida do promitente vendedor, quando não registrada preexistente promessa de venda por ele pactuada. III - Descabimento de embargos de terceiro por parte do comprador, ainda que imitado na posse do imóvel prometido, para efeito de anular a penhora. - Embargos de divergência conhecidos e recebidos." - Dei meu apoio a essa decisão, que teve ainda a sufragá-la, no mérito, os votos dos eminentes Ministros DJACI FALCÃO; ANTONIO NEDER, LEITÃO DE ABREU e MOREIRA ALVES; vencidos os eminentes Ministros SOARES NUÑOZ, CUNHA PEIXOTO, RODRIGUES ALCKMIN e XAVIER DE ALBUQUERQUE. - No ERE nº 89.696 (*), prevaleceu a mesma tese, em acórdão assim ementado pelo eminente relator, Ministro MOREIRA ALVES: "Embargos de Terceiro. A promessa de compra e venda de imóvel não loteado só se torna oponível "erga omnes" com sua inscrição no Registro de Imóveis. - Não pode ser desconstituída penhora de imóvel objeto de promessa de compra e venda, se esta, ainda que celebrada anteriormente à penhora, não estiver inscrita. Precedentes do Plenário do Supremo Tribunal Federal (ERE nº 87.958). Embargos de divergência conhecidos e recebidos" (RTZ nº 95/282...) - Também aí acompanhei o relator, juntamente com os eminentes Ministros DJACI FALCÃO, LEITÃO DE ABREU, CORDEIRO GUERRA e RAFAEL MAYER; vencidos os eminentes Ministros THOMPSON FLORES, XAVIER DE ALBUQUERQUE, CUNHA PEIXOTO e SOARES MUÑOZ. - Em ambos esses casos, discutira-se a mesma matéria destes autos, inclusive sob o aspecto da impossibilidade da defesa da posse, só porque inserida sua transmissão na escritura de promessa de venda, quando não registrado o contrato. - Com base nesses precedentes, conheço do recurso e lhe dou provimento, para julgar improcedentes os embargos de terceiro, impondo ao vencido o pagamento das custas e honorários de advogado no percentual de 10% sobre o valor dado aos mesmos. Julgado em 30-08-1983 Revista Trimestral de Jurisprudência. Fevereiro, 1984 - Vol. 107 - Pág. 686 NO MESMO SENTIDO: Embargos nº 89.696 - RJ, STJ, TJ, Relator: Ministro MOREIRA ALVES, ac. 08-08-1979; Rec. Extr. nº 91.814 - RN, STJ, 2ª T., Relator: Ministro MOREIRA ALVES, ac. de 30-11-1979 e Rec. Extr. nº 92.743 - SP, STF, 2ª T., Relator: Ministro MOREIRA ALVES, ac. de 05-08-1980, respectivamente "in" "EMENTÁRIO FORENSE", Ns. 397, 401 e 418. EMFOR 432

EMENTA

Para a desconstituição de penhora de imóvel, não serve promessa de venda que, ao tempo da constrição não se encontrava inscrita no registro de imóveis.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência