

CRIMES DE RESPONSABILIDADE

PREFEITO MUNICIPAL

Recurso RE 89.
Tribunal STF
Julgado em 14/10/1982

INSTRUMENTO PARTICULAR — PREÇO QUITADO - REGISTRO DE IMÓVEIS - NECESSIDADE

RESUMO

- Mesmo... se se houvesse de deixar à margem a natureza do feito como consignatário, inobstante nela insista o ora agravante, na peça recursal, ainda assim o apelo não poderia ser admitido por falta de prequestionamento dos arts. 135 e 1.067, do Código Civil, que rezam: "Art. 135. O Instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na disposição e administração livre de seus bens, sendo subscrito por duas testemunhas, prova as obrigações convencionais de qualquer valor. Mas os efeitos, bem como os da cessão, não operam, a respeito de terceiro (art. 1.067), antes de transcrito no registro público." "Art. 1.067. Não vale, em relação a terceiros, a transmissão de um crédito, se se não celebrar mediante instrumento público ou instrumento particular revestido das solenidades dos artigos 136 e 135 (art. 1.068)". - O acórdão, de qualquer sorte, não afirmou, de forma diversa, eis que reconheceu ao agravante, em virtude do documento, - que teve por revestido das formalidades indispensáveis a possibilitar adjudicação compulsória, - a virtude de lhe assegurar, em ação própria, perdas e danos. - Dessa sorte, mesmo se fosse cabível suprir o prequestionamento, que não se verificou, não seria, de se darem, desde logo, como violados, pelo acórdão, os dispositivos alinhados do Código Civil. Releva, da outra parte, sinalar que o acórdão invocou a Súmula 413 (*), observando, todavia., que, no caso, sem o registro não seria possível emprestar ao documento o efeito da adjudicação compulsória, trazendo à colação arestos desta Corte (RTJ 87/1.060, 88/361 e 90/553). - Com efeito, no RE 89. 191/MG, a Segunda Turma, a 19-05-1978, decidiu, em atesto com a seguinte ementa: "Ação de adjudicação compulsória. A inscrição no Registro de Imóveis é condição imprescindível à adjudicação compulsória de imóvel prometido à venda por instrumento particular, sem cláusula de arrependimento e já quitado o preço. Inteligência dos arts. 22 e 23 do Decreto-lei nº 58/37, na redação da Lei 6.014/73. Correta a jurisprudência do STF, em face do novo Código de Processo Civil. Dissídio jurisprudencial comprovado. Recurso extraordinário conhecido mas improvido." (RTJ 87/1.060). - A sua vez, no RE 84.828 - MG, decidiu a mesma Segunda Turma, a 16-06-1978, em acórdão que porta ementa semelhante, havendo o Relator, ilustre Ministro MOREIRA ALVES observado, em seu douto voto (RTJ 90/558): "Assim julgo por entender que a inscrição no Registro de Imóveis, para a adjudicação compulsória de imóvel prometido à venda por instrumento particular, sem cláusula de arrependimento e já quitado o preço, é indispensável a esta, quer em face do Código de Processo Civil de 1939, quer diante do atual. Nesse sentido, esta 2ª Turma, em 19-05-1978, ao julgar o RE nº 89.191, Relator o Sr. Ministro DJACI FALCÃO, se manifestou em acórdão cuja ementa é esta: "Ação de adjudicação compulsória. A inscrição no Registro de Imóveis é condição imprescindível à adjudicação compulsória de imóvel prometido à venda por instrumento particular, sem cláusula de arrependimento e já quitado o preço. Inteligência dos arts. 22 e 23 do Decreto-lei nº 58/37, na redação dada pela Lei nº 6.014/73. Ocorre a jurisprudência do STF, em face do novo Código de Processo Civil. Dissídio jurisprudencial comprovado. Recurso extraordinário conhecido, mas improvido." - Do exposto, qualquer seja o aspecto segundo o qual se examine o recurso não há como admiti-lo. - A final alegação, no agravo regimental, de ofensa pelo aresto ao art. 153, §§ 2º e 4º, da Constituição, não pode merecer considerada, porquanto não constituiu matéria ventilada no acórdão. nem no recurso extraordinário. Também aí, se se houvesse de apreciar o argumento novo do agravante, não poderia lograr melhor sorte, em face das considerações acima desenvolvidas e

diante dos termos do acórdão. - Negado provimento ao agravo regimental. Julgado em 15-10-1982 Revista Trimestral de Jurisprudência. Dezembro, 1983 - Vol. 106 - Pág. 1.017 (*) "O compromisso de compra e venda de imóveis, ainda que não loteados, dá direito à execução compulsória, quando reunimos os requisitos legais." ("EMENTÁRIO FORENSE". Nº 191, st. EXECUÇÃO COMPULSÓRIA). EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 1984. Ano XXXVI. Nº 429

EMENTA

A inscrição no Registro de Imóveis é condição imprescindível à adjudicação compulsória de imóvel prometido à venda, por instrumento particular, sem cláusula de arrependimento e já quitado.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ