

CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR

MERCADORIA IMPRÓPRIA PARA CONSUMO

Recurso	RE 79.352
Tribunal	STF
Julgado em	01/09/1982

APLICAÇÃO — REQUISITOS - INSCRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

RESUMO

- Trata-se de ação de rescisão de urna promessa de cessão parcial de direitos relativos a um terreno, apurando-se que o contrato particular respectivo não foi inscrito no Registro de Imóveis. - Consta do instrumento que o terreno em questão foi desmembrado de área maior... e a circunstância de inexistir a inscrição não tem o efeito de impedir a rescisão, como pareceu ao douto Magistrado, reportando-se ao disposto no art. 23 do Dec.-lei 58. - Nota-se, inicialmente, que o registro do imóvel é obrigatório em se tratando de terreno loteado, enquanto o objeto da presente ação é um terreno desmembrado de área maior, como já se frisou. Demais disso, a Súmula 167(*) da Suprema Corte estabelece que "não se aplica o regime do Dec. -lei 58, de 10-12-37, ao compromisso de compra e venda não inscrito no Registro Imobiliário, salvo se o promitente vendedor se obrigou a efetuar o registro". - Ora, o escrito particular juntado aos autos realmente não foi inscrito, mas nenhuma obrigação foi atribuída à autora no tocante a essa inscrição. Assim, a teor do que dispõe a citada Súmula, não se subordina a presente rescisão ao regime do mencionado Dec.-lei 58. - Esse tem sido o entendimento sufragado no Pretório Excelso, como registram as razões de apelação referindo-se ao RE 79.352 (cf. RTJ 73/299), apresentando-se nesse mesmo sentido o RE 76.353 (v. Julgados 28/22). - Não se sujeitando o contrato ao regime aplicado na r. sentença, pode a autora demandar a rescisão pelas normas do Direito comum, daí o provimento do apelo... Julgado em 02-09-1982 Revista dos Tribunais. Dezembro, 1982 - Vol. 566 - Pág. 52 (*) In "EMENTÁRIO FORENSE", nº 193. EMFOR 421

EMENTA

Nos termos da Súmula 167 do STF, não se aplica o regime do Dec.-lei 58/37 ao compromisso de compra e venda não inscrito no Registro Imobiliário, salvo se o promitente vendedor se obrigou a efetuar o registro.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ