

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Recurso Agravo de Instrumento 343.247-3
Relator Ulisses do

EXECUÇÃO — BEM IMÓVEL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - REGISTRO DE IMÓVEIS - AUSÊNCIA DE REGISTRO - GARANTIA HIPOTECÁRIA - VALIDADE DA PENHORA

EMENTA

ACÓRDÃO: EMENTA OFICIAL: Execução. Bem imóvel. Promessa de compra e venda. Ausência de registro. Garantia hipotecária. Penhora. Validade. É penhorável e garante a execução a promessa de compra e venda, ainda que não registrada, máxime se o imóvel for objeto de garantia hipotecária pelo promitente vendedor. Ag. de Inst. 343.247-3 - Belo Horizonte - Rel.: Juiz Belizário de Lacerda - Agte.: Arco Engenharia e Comércio Ltda - Agdo.: Miguel Alen Romero - J. em 13/09/2001 - DJ 23/02/2002 - 6ª CCív. - TAMG. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 343.247-3, da Comarca de Belo Horizonte, sendo agravante Arco Engenharia e Comércio Ltda. e agravado Miguel Alen Romero, acorda, em Turma, a Sexta Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, dar provimento. Presidiu o julgamento o Juiz Maciel Pereira e dele participaram os Juízes Belizário de Lacerda (Relator), Dárcio Lopardi Mendes (1º Vogal) e Valdez Leite Machado (2º Vogal). O voto proferido pelo Juiz Relator foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora. Belo Horizonte, 13 de setembro de 2001. JUIZ BELIZÁRIO DE LACERDA: "Cuida-se de agravo de instrumento sem pedido de efeito ativo, aviado contra decisão que indeferiu penhora em promessa de compra e venda, ao fundamento de que, não podendo ser registrada, não traz qualquer garantia ao juízo da execução, articulando em razões de recurso a agravante que, como direito que é, a promessa de compra e venda pode ser registrada, ao contrário do que entendeu o MM. Juiz a quo. Foram requisitadas informações, e intimado o advogado do agravado para resposta, tudo no prazo de 10 dias, conforme preconiza o art. 527 do CPC. É penhorável promessa de compra e venda, ainda que não registrada, máxime se o imóvel for objeto de garantia hipotecária pelo promitente vendedor. Nesse sentido, veja-se a seguinte ementa de acórdão. Compromisso de compra e venda. Ausência de registro. Imóvel dado em garantia hipotecária pelo promitente vendedor. Penhora realizada nos autos da execução judicial da dívida garantida. Possibilidade. Hipoteca regularmente averbada quando não havia ainda registro da promessa de venda no Registro de Imóveis. Prevalência do direito real de garantia contra a posse e o direito pessoal do compromissário possuidor. Construção válida. Embargos de terceiro improcedentes. Recurso provido para esse fim. (Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, Apelação n. 859.356-4, 7ª Câmara, j. em 25/4/00, Relator: Ulisses do Valle O. Ramos, Revisor: Barreto de Moura, v.u., Jurisprudência Informatizada Saraiva n. 24). Com tais fundamentos é que deve ser dado provimento ao pedido no presente agravo. Custas, ex lege." Arquivo do EMFOR, TAMG/JEABR EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2002. Ano LIV. Nº 641