

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

INCIDENTES E RECURSOS

Recurso re -
Tribunal STF
Julgado em 12/11/1979

INSTRUMENTO PARTICULAR — INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS - CONDIÇÃO INDISPENSÁVEL

RESUMO

- O acórdão recorrido admitiu a adjudicação compulsória de imóvel prometido à permuta, mediante instrumento particular não inscrito no registro imobiliário. "A exigência de registro público", diz, "jamais poderia ser requisito para o cumprimento específico de obrigação entre as partes, enquanto estiver em vigor o art. 639 do Código de Processo Civil". - Partindo do pressuposto em que se firmou o acórdão da apelação, no sentido de as regras pertinentes às promessas de venda serem aplicáveis às permutas, a consequência será a de que a espécie dos autos não se subsume na pre-falada disposição do art. 639 do Código de Processos Civil, porém no Decreto-lei 58/37, na redação da Lei nº 6.014/73, que impõe a necessidade de inscrição no registro de imóveis como condição essencial à adjudicação compulsória. Decidindo em contrário, o acórdão impugnado afrontou o mencionado texto legal, conforme já se demonstrava nos votos vencidos de apelação e dos embargos infringentes, onde o tema foi prequestionado. - Por outro lado, a decisão recorrida se põe em flagrante desacordo com a jurisprudência predominante do Supremo Tribunal consubstanciada na Súmula 167 (*), que tem recebido confirmação em julgados mais recentes, nos RREE 89.864 - RTJ 88/361 e 89.191 - RTJ 87/1.060, nos quais, a ementa respectiva se repete nestes termos: "Ação de adjudicação compulsória. A inscrição no Registro de Imóveis é condição imprescindível para o seu deferimento em se tratando do 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. Precedentes. RE 84.828, RE 89.191 - Dissídios jurisprudencial superado. Recurso Extraordinário não conhecido. - A colocação ora feita, é a mesma que propôs o erudito parecer da Procuradoria Geral da República, onde a par da jurisprudência se enriquece de autorizada doutrina. Invocando também o seu entendimento, conheço por ambos os permissivos e dou provimento para julgar a ação improcedente, invertidos os ônus da sucumbência. Julgado em 13-11-1979 Revista Trimestral de Jurisprudência. Julho, 1980 - Vol. 93 - Pág. 383 (*) "Não se aplica o regime do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, ao compromisso de compra e venda não inscrito no registro imobiliário, salvo se o promitente vendedor se obrigou a efetuar o registro." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 193, t. PROMESSA DE COMPRA E VENDA, st. DECRETO-LEI Nº 58). EMFOR 391

EMENTA

Aplicabilidade do Decreto-lei nº 58/37, na redação da Lei nº 6.014/73. - A inscrição no Registro de Imóveis é condição essencial à adjudicação compulsória de imóvel prometido à permuta por instrumento particular.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ