

SEPARAÇÃO JUDICIAL

AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

Recurso Apelação Cível 251.775
Julgado em 28/06/1979

AVERBAÇÃO — SE É ADMISSÍVEL

RESUMO

- Esse Conselho, afeiçoando-se às novas necessidades do comércio jurídico e vergando-se às exigências de uma tutela jurídica desembaraçada, já assentou, estribado nas forças do art. 167, II n° 8, da vigente Lei de Registros Públicos, a admissibilidade de averbação de caução de direitos relativos a promessa registrada de compra e venda de imóveis (cf. Apelação Cível n° 251.775). E fê-lo animado de seguras razões jurídicas, construídas a partir da natureza do direito real dessa garantia, cujo objeto bem pode ser, segundo o autoriza, " *expressis verbis* ", a disposição legal invocada (art. 167, II n° 8), o direito relativo a imóvel, correspondente ao direito real do promitente comprador da coisa. A amplitude dessa regra, preordenada a dotar o serviço público dos registros imobiliários, de instrumento adequado a "acompanhar a transformação do mundo, para prestar-se à realização de seus próprio fins" (Ap. cível cit.) não exclui que o objeto da caução venha a ser o direito mesmo de propriedade, enquanto vincula a coisa a segurança do cumprimento de dada obrigação. Antes, se se concedeu o cabimento da averbação de caução de direitos aquisitivos, é de se conceder, "o *fortiori*", aqui, onde o cerne da garantia à provisoriedade da execução é o próprio direito de domínio, judicialmente caucionado. - A coexistência de outros institutos jurídicos, que se dispõem ao exercício da mesma função assecuratória, não elimina, mas revigora a pluralidade das técnicas legais de tutela do mesmo interesse. Ao sujeito reserva-se-lhe a faculdade de opção, que "in casu", pela sumariedade do modo de se formalizar, despontava mais conveniente e econômica. - Por fim, indubitosa a necessidade da averbação perseguida, na medida de que servirá à publicidade, ao conhecimento de terceiros e de impedimento a manobras fraudulentárias. - Autoriza-se, portanto, a averbação da caução aceita e tomada por tempo nos autos de processo judicial, nos termos do art. 588, I, e II, do Código de Processo Civil, do direito de propriedade imobiliária (art. 167, II, n° 8, da Lei de Registro Públicos). Julgado em 29-06-1979 Revista dos Tribunais. Novembro, 1979 - Vol. 529 - Pág. 107 EMFOR 399

EMENTA

Aplicação do art. 167, II, n° 8, da Lei n° 6.015/73. - É admissível a averbação no Registro de Imóveis de caução judicial incidente sobre imóvel.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais