

CONTRIBUINTE QUE SE DECLARA DEVEDOR

Recurso RE 73.527
Julgado em 23/11/1977

REGISTRO DE IMÓVEIS — FALTA - SE OBSTA À PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS**RESUMO**

- Trata-se de embargos de terceiro opostos por promitente comprador do imóvel sobre o qual recaiu a penhora. - O embargante, por escritura pública de 7 de fevereiro de 1972, tornou-se promitente comprador do imóvel que, em 1º de junho de 1973, veio a ser penhorado em execução promovida pela embargada contra o promitente vendedor. Posto tenha efetuado o pagamento do imposto de transmissão em 10 de maio de 1972, não inscreveu seu título no Registro Imobiliário. - No respeitável acórdão recorrido ficou assentado: "A falta de registro da promessa não obsta a procedência dos embargos, eis que, para se opor ao ato de constrição, basta a qualidade de mero possuidor (§ 1º do art. 1.046 do Código de Processo Civil)". - Contra tal exegese, o recorrente opõe a que foi adotada pela Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, no RE nº 73.527, relatado pelo Ministro DJACI FALCÃO, assim exposta: "Promessa de compra e venda do imóvel. Sem a formalidade essencial da inscrição no registro público, não se torna oponível a terceiros. O registro é que lhe atribui eficácia "erga omnes". Recurso extraordinário conhecido, mas não provido." - Desse modo, configurada a divergência, respeita o conhecimento do apelo excepcional, mas para lhe negar provimento. - Com efeito, os presentes embargos de terceiro encontram perfeita acolhida no § 1º, do artigo 1.046 do Código de Processo Civil. O embargante defendeu sua posse e o seu direito por via do uso do remédio adequado. Fê-lo como possuidor do apartamento objeto da penhora. - Nos termos do art. 1.126 do Código Civil, o contrato de compra e venda se aperfeiçoa com o mútuo consentimento, independentemente de qualquer outra formalidade, e, como salienta o acórdão do Tribunal de Alçada do Estado do Rio de Janeiro, "seria profundamente injusto por via oblíqua, anular-se uma escritura pública e despojar-se o embargante de um bem e de um direito, sujeitando-o a uma constrição, por efeito de penhora, em razão de dívida alheia". (...). - Sem acréscimo, no caso "sub judice", a assertiva de procedimento fraudulento ou simulado, pois a escritura pública de compra e venda foi outorgada em fevereiro de 1972, e o registro da penhora só ocorreu em novembro de 1973. - Conheço do recurso e nego-lhe provimento. Julgado em 24-11-1977 Revista Trimestral de Jurisprudência, Janeiro, 1980 - Vol. 91 - Pág. 257 EMENTÁRIO FORENSE. Novembro, 1980. Ano XXXII. Nº 384

EMENTA

Aplicação do art. 1.046 do Código de Processo Civil. - A falta de registro da promessa de compra e venda não obsta a procedência dos embargos eis que, para se opor ao ato de penhora, basta a qualidade de mero possuidor.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência