

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL**

Recurso RE 96.448-
Tribunal STF
Relator Soares Munoz

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL — MÚTUO BANCÁRIO - PENHORA -
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - AVERBAÇÃO EM REGISTRO DE IMÓVEIS -
PROPRIEDADE DE TERCEIRO - LIMINAR**

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua nº, na Cidade do, Estado do, CNPJ/MF nº, de ora em diante apenas, por seus advogados adiante assinados (ut instrumento de procuração anexo), com escritório na Av. nº, na Cidade de, Estado do, onde recebem intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência opor EMBARGOS DE TERCEIRO (com fulcro no art. 1.046 e seguintes do Código de Processo Civil), posto que a penhora foi efetivada, concessa venia ilegalmente, em imóvel de sua propriedade e posse, no processo de execução de título extrajudicial dos autos nº/..... promovido pelo e (qualificados nesses autos nº/.....), de ora em diante, em conjunto, apenas Bancos, contra a, e (todos, também, qualificados nos autos nº/.....), em conformidade com os fundamentos de fato e de direito expostos em seguida. I - EXPOSIÇÃO DOS FATOS Os Bancos são credores da, e têm, como garantes de mútuo, Sr. e Sr.; por força desse crédito, insatisfeito pela devedora e ou garantes, os Bancos ajuizaram ação de execução e indicaram, para penhora, o apartamento situado noº andar do Edifício, com duas vagas de garagem, matriculado sob nº no Registro de Imóveis daª Circunscrição da Comarca de, Estado do (Anexo). E a penhora se fez (Anexo). Ocorre que em de de a adquiriu, mediante promessa de venda e compra devidamente quitada (Anexo) o referido apartamento e registrou essa promessa (Anexo, R-....). Irregular e ilegalmente o Senhor Oficial de Registro de Imóveis daª Circunscrição Imobiliária da Comarca de, Estado do, prenotou, sob nº (livro), a penhora também irregular e ilegalmente efetivada (Anexo, parte final). II - CONDIÇÃO DE TERCEIRO DA A é pessoa jurídica distinta da e de seus garantes e, por isso, com patrimônio independente e inconfundível com os destes. Vale a lição de Waldemar Ferreira: "362. A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO SOCIAL E SUAS CONSEQÜÊNCIAS. - Oferece o contrato constitutivo de sociedade extraordinária relevância. Ele não cria apenas relações obrigatórias entre os sócios, vinculando-os durante seu prazo e submetendo-os depois dele aos seus efeitos. Forma-se, pelas entradas dos que a organizam, patrimônio comum, que deixa de ser deles, a fim de transfundir-se da sociedade e cuja existência acarreta importantíssimas conseqüências, somente explicáveis pela teoria da personalidade jurídica." (Tratado de Direito Comercial, Saraiva, 1961, v. 3, pág. 73). Ora, a sequer é quotista da e os garantes desta na execução sequer são quotistas da Visível, ictu oculi, a impossibilidade de penhorar-se, para garantir a execução contra a e seus garantes, patrimônio da O Código de Processo Civil contém norma clara no seu art. 591: "O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei." O imóvel penhorado, demonstrou-se, não é dos executados mas da, até por subordinar-se a direito real, promessa de venda e compra (Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, art. 69 e Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, art. 25). Há, de, direito à adjudicação do imóvel, como são exemplos os arestos do Supremo Tribunal Federal: "Promessa de compra e venda comprovada através do recibo e termo de opção, este assinado por ambos os contratantes, contendo, os dois, os requisitos daquela avença. Inscrição no registro de imóveis, mediante determinação

judicial. Ação adjudicatória julgada procedente e reconvenção visando à rescisão do contrato desacolhida."(RE 96.448-BA, STF - 1ª Turma, Rel. Min. Soares Munoz, DJU de 12.04.82, pág. 3.215). "Civil. Promessa de venda de imóvel. Constituição em mora. Interpelação. Depende de prévia interpelação do promitente comprador a constituição em mora (art. 1º do Decreto-lei nº 745, de 07.08.69). Mesmo que posterior o casamento ao contrato de promessa de venda, é indispensável a interpelação da mulher do promitente comprador, se o contrato foi registrado no registro de imóveis, passando a constituir direito real."(RE 86.240-SP, STF - 2ª Turma, Rel. Min. Décio Miranda, RTJ 93, pág. 222). Finalmente, há Súmula do Supremo Tribunal Federal: "621. Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e v

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ