

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Recurso re -

IMÓVEL — EXECUÇÃO - ARRESTO - EMBARGOS DE TERCEIRO - ART. 1.046/CPC - COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MMª VARA CÍVEL DE

..... Distribuição por dependência aos autos nº....., brasileira, solteira, portadora do RG: e do CPF:, residente e domiciliada à Rua nº apto cidade de/....., por seus procuradores ao final assinados, comparece, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, com fulcro nos artigos 1.046 e seguintes do Código de Processo Civil, propor os presentes. EMBARGOS DE TERCEIRO em face do arresto efetivado em bem imóvel de sua propriedade nos autos, em favor do, nestes autos já qualificado, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: 1. A LIDE PRINCIPAL Os autos, ação promovida pelo embargo em face de, culminaram no processo de execução, tendo por resultado o arresto em bem imóvel de propriedade da embargante. Compulsando os autos principais, ainda, verificam-se situações até certo ponto inusitadas. Enquanto a lide tramitava em face do embargado e do Sr. e da Sra. interveio no processo, pessoalmente e em cartório, para dizer que era a proprietária do imóvel e responsável pela dívida, chegando, inclusive, a proceder a um pagamento parcial. Em que pesa a nítida irregularidade, já desde aquela época sabia-se que o não estava executando a pessoa correta, responsável pelos débitos das taxas condominiais, seguiu-se o processo até seu termo, com o devido saneamento. No entanto, o Poder Judiciário declarou que o Sr. era o responsável pela dívida. Tentando localizá-lo e não conseguindo, o requereu fosse procedido o arresto do bem imóvel, cuja escritura, à época do ajuizamento da ação, constava como sendo de propriedade da, com a promessa de compra e venda ao executado, embora, sabidamente nos próprios autos, não fosse mais com ele que ocorria a relação. Referido bem, no entanto, nesta fase processual, já era de propriedade da embargante, que regularizou toda a documentação do imóvel, completamente alheia de que sob o bem referido pendia uma cobrança de condomínios que perdurava já há muitos anos na esfera judicial. Demonstra-se, a seguir, a impossibilidade de qualquer constrição sobre o bem, o qual não é de propriedade do Sr., mas da embargante, sendo imprestável para fins de garantia ou mesmo de pagamento da dívida executada. 2. PROPRIEDADE DO BEM ARRESTADO: O imóvel objeto do arresto nos autos principais, atualmente de propriedade da embargante, foi devidamente regularizado perante o Registro de Imóveis da Circunscrição de/..... Verifica-se, pela matrícula do imóvel, de nº, que o primeiro proprietário do imóvel foi a Registro data de de de O imóvel encontrava-se hipotecado em favor do Na mesma data, foi firmado Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda entre a e o, réu nos autos principais, com anuência do Referido contrato é regido pela Lei 6.766/1979. O compromisso de compra e venda fora devidamente registrado no Cartório competente. No entanto, em de de, o Sr., com anuência de sua esposa, Sra., e a devida anuência da, firmaram contrato de Cessão de Transferência de Promessa de Compra e Venda com o Sr., casado em regime de separação de bens com a Ressalte-se que referido contrato é regido pela Lei 6.766/1979, que reforçou os termos da norma anterior, Lei 5.049/99. Segundo referida legislação, que regula o parcelamento do solo urbano, o contrato de cessão de posse, de

imóvel em que for proprietário entidade delegada da Administração Pública, firmado por instrumento particular, tem força de escritura pública. Com efeito, pede-se vênha para transcrever artigo 26, §3º da legislação aludida: Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por esc