

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso RE -...
Tribunal TRF4
Relator JOAQUIM CHIAVEGATO DEC

IMÓVEL — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - CONTRATO DE GAVETA - DENUNCIÇÃO À LIDE - LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO - POSSE - BOA-FÉ - PENHORA - ART. 1.046/CPC - ART. 1.048/CPC

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE Distribuição por dependência Apenso aos autos nº/....., brasileiro, casado, Economista, portador da CRE-... nº..... e do CNPF/MF nº, residente e domiciliado na, nº....., Apartamento,, por seu Advogado e procurador com poderes bastante (doc. ...), vem, respeitosamente à presença deste Juízo, opor, EMBARGOS DE TERCEIRO, em face de, brasileiro, casado, vendedor, residente e domiciliado na rua, nº.....,, com fulcro no artigo 1.046, e parágrafos; e, 1.048, todos do Código de Processo Civil, expondo e aduzindo o seguinte. EM PRELIMINARES Com fundamento no art. 47, do Código de Processo Civil, requer a formação de litisconsórcio necessário, no pólo passivo, determinando a citação de: 1), brasileiro, divorciado, técnico em ótica, residente e domiciliado na, n., CEP, bairro, (por A.R.); 2) e, brasileiros, casados, ele comerciante e ela do lar, residentes e domiciliados na,, citação por Oficial de Justiça, gozando das benesses do art. 172, e parágrafos do CPC, e; 3), pessoa jurídica, na pessoa de seu representante legal, por Oficial de Justiça, gozando das benesses do art. 172 e parágrafos, CPC, com fundamento no art. 100, IV, "b", do CPC, situada na rua, nesta cidade. A formação de litisconsórcio no pólo passivo, pela litisdenúnciação em Embargos, é admissível, por ser tratar de ação autônoma, principalmente visando assegurar ao Embargante eventual direito de regresso, a propósito: "EMBARGOS DE TERCEIRO - DENUNCIÇÃO DA LIDE - POSSIBILIDADE - Se os embargos de terceiro configuram ação autônoma, revestindo-se o embargado, por conseguinte, à condição de parte, comporta a denúnciação da lide, a fim de se resguardar do direito que da evicção lhe resulta. (TRF 4ª R - AI 93.04.34785-8-RS - 4ª T. - Rel. Juiz Nylson Paim de Abreu - DJU 20.11.1996)". Justifica-se, o quanto mais a citação dos litisconsortes, uma vez que os litisconsortes têm interesse no deslinde do feito, principalmente para resguardar eventual direito de evicção do denunciante. FATOS O Embargante adquiriu de, o imóvel, através de "contrato de gaveta". O imóvel em questão encontra-se HIPOTECADO, sendo que o CONTRATO DE MÚTUO, foi celebrado entre a e e, e foi financiado em meses. Os devedores em .../.../...(doc.), dispuseram definitivamente do imóvel a, sendo que este ao adquirir o imóvel assumiu os direitos e obrigações relativos ao financiamento, restando sub-rogado. Em .../.../...(doc. ...), o sub-rogado, por INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, cedeu o referido imóvel, tendo o Embargante pago a importância de R\$, assumindo a obrigação de pagar todas as parcelas do financiamento (doc. "usque"), inclusive, pagando as taxas de condomínio (doc. .../...). Em se tratando de imóvel financiado, o Embargante sub-rogou-se nos direitos e obrigações do contrato primitivo, e está pagando todas as parcelas, portanto, residindo no imóvel. Porém, o Embargado requerendo REFORÇO DE PENHORA, indicou o imóvel em questão, embora cômico de que o imóvel está somente financiado em nome e S/M. DIREITO É notório que o Embargante exerce a posse sobre o imóvel, e é terceiro de boa-fé, pois já ao tempo da cessão do imóvel a, não havia qualquer ação contra Senão

vejam. O cedente originário,, transmitiu por venda, o bem a em .../.../..., muito antes da propositura da Monitória, que é do ano de O Embargado a despeito de saber desta cessão envolvendo o imóvel, assim mesmo requereu o reforço (ampliação) da penhora. E conforme decisão deste Juízo (fl. ...), foi determinada a penhora sobre o aludido imóvel, matriculado, junto ao Registro de Imóveis de Observa-se, no entanto, que a cessão efetuou-se através de procurador, na realidade o cessionário, Sr. (doc. ...). "Ad cautelam", é bom frisar de que o documento de fl. .../..., refere-se à ratificação da cessão efetuada por ao Embargante, e não alienação ou mesmo que tenha havido qualquer transação direta envolvendo e o Embarga