

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ADQUIRENTE DO IMÓVEL — SUA LEGITIMIDADE COMO SENHOR E POSSUIDOR

RESUMO

- ... O Ministério Público só intervém nos autos nos casos dos itens I, II e III, do art. 82, do CPC. - A inexistência da inscrição da escritura de compra e venda no Registro de Imóveis, não suscita problema de ordem pública como quer crer o apelante a ponto de exigir a intervenção do órgão fiscal da lei. - Firmado que na hipótese inexistente interesse público evidenciado pela natureza da lide, ou qualidade da parte e, muito menos as outras hipóteses previstas nos itens I e II do artigo supracitado, rejeita-se a preliminar. - Quanto ao "mérito", menos razão assiste a apelante. - Como bem acentuou o dr. Juiz "a quo", o fato da escritura dos apelados não estar registrada no registro de imóveis, não desnatura os embargos apresentados, pois, o artigo 1.046, § 1º, do CPC, estabelece que os embargos podem ser de terceiro senhor e possuidor, ou apenas possuidor. - In casu, é inconteste que pela escritura pública... os apelados adquiriram a posse do imóvel que lhes foi vendido. - Finalmente, ainda bem lembrou o insigne magistrado de primeiro grau, nem mesmo a fraude contra credores poderia ser invocada pela credora, pois, a alienação do imóvel ocorreu muitos meses antes do início do processo de execução. - Negaram provimento ao recurso. - Por outro lado, cedido os direitos de aquisição pelos primeiros apelantes aos segundos apelados e estes ao apelante, é óbvio que este substituiu-se aos primeiros compromissários. - A não ser assim, quem terá o direito de exigir da CEHAB - RJ a lavratura da escritura? - Não sendo os primeiros e segundos apelados, pois que cederam os seus direitos, somente o apelante é quem pode fazer tal exigência. - Tem, portanto o apelante título hábil para exigir a presença de quem lhes cedeu os direitos. - Sendo assim, razão tem o apelante quando afirmou ter havido equívoco na sentença apelada ao se basear em dois pressupostos falsos: a) que seria necessário o registro dos títulos para acolhimento da pretensão e que; b) a cadeia sucessória não estaria completa. - E assim se entende porque tivesse o autor título registrado que, por certo, não precisaria se socorrer deste procedimento judicial. - No caso em tela tem pleno cabimento o disposto no art. 641 do CPC. - Deram provimento ao recurso para julgar procedente o pedido. Ac. de 20-12-1985 Arquivo do EMFOR, TA/719 EMFOR 457

EMENTA

Embargos de terceiros podem ser oferecidos pelo terceiro senhor e possuidor, ou, apenas possuidor. - A falta do registro da escritura de compra e venda no registro de imóvel não impede o oferecimento dos embargos pelo adquirente do imóvel cuja posse lhe foi transferida no ato de alienação, ainda mais quando a venda foi realizada muitos meses antes do início do processo de execução.