

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso apelação .
Julgado em 14/05/1985

CONTRATO NÃO REGISTRADO — SUBSISTÊNCIA DA PENHORA

RESUMO

- ... A embargante, pessoa jurídica, opõe os embargos na qualidade de proprietária do imóvel sobre o qual recaiu o arresto, convolado em penhora. Como título apresenta escritura pública de alteração do seu contrato social, onde um dos sócios, o executado, juntamente com sua esposa, a ela incorpora o referido imóvel, escritura essa datada de 28-09-82 (...). Sob tal ângulo, pois, deve ser resolvida a questão. - A alegada propriedade não existe. Na espécie, o domínio só se transferiria com a transcrição do título no Registro de Imóveis, conforme preceitua o art. 530, inciso I, do Código Civil. Por sua vez, o Decreto nº 3.708, de 10 de janeiro de 1919, no art. 19, determina sejam observadas as disposições da Lei das sociedades anônimas, na parte aplicável, e essa, inobstante permitir, no art. 89, a incorporação de imóvel por escritura que não seja pública, exige, no art. 8º, § 2º, o cumprimento das formalidades necessárias à respectiva transmissão. Volvemos, assim, ao mencionado art. 530, inciso I, do Código Civil. - Ora, "in casu", a escritura de incorporação não se encontra transcrita no Registro de Imóveis, mas simplesmente prenotada, conforme se lê..., na certidão do registro fundiário, pelos motivos aí expostos, prenotação essa datada de 24-06-83, o que é expressamente reconhecido pela embargante... . Não constando dos autos tenha o interessado atendido às exigências, e já decorridos mais de 30 dias da apresentação, seus efeitos cessaram automaticamente, conforme dispõe o art. 205 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos). - Daí que, não sendo ainda a embargante, ao contrário do que alegou, proprietária do imóvel, outra não poderia ser a prestação jurisdicional senão a que desse pela improcedência dos embargos. - Do exposto, meu voto é no sentido de negar provimento à apelação. Julgado em 15-05-1985
Arquivo do EMFOR, TA/665 EMFOR 448

EMENTA

Ausente o registro fundiário da escritura de incorporação de imóvel ao patrimônio da sociedade por quotas de responsabilidade limitada, confirma-se a sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro por ela opostos, na qualidade de proprietária.