

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

---

### PRÉVIA INSCRIÇÃO DO CONTRATO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

#### RESUMO

- Torna-se inequívoco, do exame do art. 25 e seus parágrafos da Lei nº 6.649, de 1979, com as modificações introduzidas pela Lei nº 6.698/79, que o exercício da ação de preferência, assegurada ao inquilino, para obter adjudicação do imóvel, por ele locado, que haja sido objeto de promessa de venda ou cessão, deve atender a condições estipuladas nos dispositivos legais referidos. - É certo que os recorrentes possuíam um contrato escrito de locação de imóvel, não obstante já vencido o prazo da locação. Não é menos exato que esse contrato, até a data do aforamento da ação de preferência, não se inscrevera no Registro de Imóveis. Tal providência, de outra parte, não foi adotada pelos autores, até o julgamento da demanda. - A pretender afastar essa dificuldade, quanto à satisfação de condição para exercício da demanda, está a cláusula final do § 1º do art. 25, do diploma legal referido, segundo a qual a inscrição do contrato no Registro Imobiliário se deve dar na forma estabelecida em regulamento. Dado que não se expedira o regulamento, indaga-se: estariam os locatários dispensados da inscrição do seu contrato, para o exercício da ação, na forma prevista na Lei dos Registros Públicos? Penso que a resposta há de ser negativa. Tratando-se de condição para o exercício da ação de preferência a prévia inscrição no Registro Imobiliário do contrato de locação e fixando-se a Lei prazo, para tanto, não parece possível entender dispensados os inquilinos, ora recorrentes, de suprir, na forma da legislação em vigor, a condição que a lei estipulou. VENCIDO O MINISTRO OSCAR CORRÊA. Ac. de 01-03-1984 Revista Trimestral de Jurisprudência. Outubro, 1987 - Vol. 122 - Pág. 223.

EMFOR 486

#### EMENTA

A prévia inscrição do contrato no registro de imóveis, no prazo previsto em lei é condição para o exercício da ação de preferência (art. 25 § 1º).

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência