

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

CONDOMÍNIO DE CASAL — CONVENÇÃO NUPCIAL NÃO REGISTRADA - INCIDÊNCIA - QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

DA SENTENÇA CONFIRMADA "... As preliminares de carência da ação, por ilegitimidade ativa "ad causam" e falta de interesse de agir... não podem prosperar, tendo os Embargos como base a alegação de incidência da penhora sobre bem próprio da embargante. Assim, a legitimidade da autora está assegurada pelo art. 1.046 § do CPC e quanto ao interesse de agir também se encontra presente, uma vez versando a demanda sobre a meação ou metade que seria derivada de titularidade de embargante sobre a mesma e não da meação resultante da sociedade conjugal. - No mérito, porém com pequena ressalva, assiste inteira razão ao embargado, pela inoponibilidade do pacto antenupcial ao mesmo, de acordo com os dispositivos legais expressos... O registro da convenção antenupcial é requisito para sua validade contra terceiros e não foi comprovada, no caso ... SERPA LOPES, em seu conhecido tratado dos Registros Públicos discorre sobre a matéria: "... Se não constar do registro o pacto antenupcial ele, nada obstante, valerá em relação as partes contratantes. Para os terceiros, vigorará o regime legal, enquanto não registrado o convencional..." (2ª ed. vol. II, pág. 208). - Daí porque, a penhora se apresenta correta, na espécie, bem como o respectivo auto em cuja lavratura foi respeitada a meação do cônjuge, sem que tal implique em alienação somente parcial, não por impossibilidade jurídica ou por razões de ordem prática, porém pelo fundamento jurídico de considerar-se, no caso, como havendo comunhão de bens. Assim sendo, tem a embargante o direito de ver respeitada sua meação, com a reserva da metade e do produto decorrente da alienação do imóvel em pauta, aplicando-se à hipótese, o art. 3º da Lei 4.121 de 1962. A exclusão da fração ideal de 50% do aludido imóvel... é que, à toda evidência, não tem amparo na lei, na jurisprudência e mesmo na doutrina, data vênua dos expressivos nomes invocados pela embargante em prol da tese sustentada. - Julgados improcedentes os embargos de terceiro. Ac. de 07-03-1986 Arquivo do EMFOR - TA/917 EMFOR 483

EMENTA

É possível a penhora recair sobre a fração ideal de 50% de imóvel de propriedade de embargante, adquirido em condomínio com o seu marido, mesmo em face do regime de separação, desde que reservada à mulher, como o foi, a respectiva metade, se a convenção antenupcial não foi registrada (Ementa modificada pelo EMFOR)