

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

Recurso	Apelação 40.671
Tribunal	STJ
Relator	NARCISO PINTO

SEPARAÇÃO JUDICIAL — SENTENÇA E FORMAL NÃO REGISTRADOS - EFEITOS EM RELAÇÃO A TERCEIROS

RESUMO

- A transmissão da propriedade imobiliária, entre os cônjuges que se separam, não depende do registro imobiliário. - Para obtenção daquele efeito jurídico basta a sentença de homologação de separação. - Tal sentença, no entanto, válida e plenamente operante entre os separandos, desde o dia em que foi prolatada, somente é eficaz, em relação a terceiros, quanto à partilha dos bens comuns, após terem sido levados ao R.G.I. a sentença e os respectivos formais. - Não é por outra razão que, mesmo nos casos em que o registro não é constitutivo do direito, a lei o exige, como condição de validade do ato, em relação a terceiros (art. 172 da Lei 6.015 de 31-12-73). - Aliás se a sentença definitiva de divórcio, por expressa determinação legal somente produz efeitos depois de registrada no registro público competente (art. 32 da Lei do Divórcio, de nº 6.515 de 26-12-77) porque é que a sentença de separação haveria de produzir todos os seus efeitos, inclusive em relação a terceiros, independente de qualquer registro? - Porque não produz, lícito não é à embargada livrar a contrição judicial o imóvel em causa, escudada, apenas, em sentença de separação e em partilha que não foram registradas no R.G.I. e que, portanto, não são oponíveis a terceiros como soe ser a exequente-apelante, ora embargante. - A tese exposta no texto, afinada com a doutrina mais autorizada (SERPA LOPES, Tratado de Registros Públicos, I, 303; VICENTE DE FARIA COELHO, Desquite na Jurisprudência dos Tribunais, págs. 71/72) tem merecido consagração de jurisprudência copiosa: T.A.R.J., 2ª Câmara, Apelação nº 40.671, Relator Juiz NARCISO PINTO, ATA 13/101; 8ª Câmara, Apelação nº 5.079, Relator Juiz LUIZ EDUARDO RABELLO; Supremo Tribunal Federal, 2ª turma R.E. nº 107.021-8 - SP, Relator Ministro CORDEIRO GUERRA; 1ª turma R.E. nº 106.195-2 - RJ, Relator Ministro RAFAEL MAYER. - As razões aduzidas são as que levam o Grupo a dar provimento aos embargos para os fins explicitados no preâmbulo. Ac. de 24-09-1987 Arquivo do EMFOR - TA/933 N. da R.: Decidiu o Tribunal de Alçada do Rio de Janeiro, por sua 4ª Câmara, na Apelação nº 53.358, que "Não pode ser objeto de penhora, por dívida contraída por ex-cônjuge há mais de ano após homologado o divórcio do casal, o bem conferido ao outro ex-consorte, ainda que não transcrita a propriedade no Registro de Imóveis." ("EMFOR", Nº 462, st. PARTILHA EM DIVÓRCIO). EMFOR 484 EMENTA: - O imóvel que, por sua natureza, esteja restrito a determinado uso, não se inclui entre os bens embargados, embaraçados ou onerados, tendo-se por eficaz a sua nomeação à penhora. A restrição nascida da natureza do imóvel não pode ser confundida com aquela decorrente da existência de gravame sobre ele. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Cuida-se de agravo de instrumento oposto por ..., à decisão que, nos autos da execução fiscal que lhe move o Município ..., não aceitou a indicação de imóvel a ser penhorado, à consideração de que sobre ele existe restrição, pois somente pode ser utilizado para fins industriais e, como tal, o universo de pretendentes à sua arrematação se torna reduzido. - Há que se atentar para o fato de que, pela leitura do item IV do art. 656 do CPC, não se permite a nomeação de bens que não sejam desembargados, se outros possuir o executado livres de ônus, salvo convindo ao credor. - Acontece que a restrição ao uso do imóvel, que só pode ser utilizado para fins industriais, não o inclui entre os bens embargados, embaraçados ou onerados. - Bens desembargados, a que se refere o mencionado item, não se confundem com os que, pela sua natureza, estejam restritos a determinado uso. A restrição, nascida da natureza do imóvel, não pode ser confundida com aquela

decorrente da existência de ônus sobre ele, tais como penhora, hipoteca, etc. - Se assim fosse, praticamente qualquer imóvel não poderia ser indicado à penhora, já que sempre ocorre uma restrição derivada de sua natureza ou, até mesmo, decorrente de sua localização. Não poderia ser indicado, por exemplo, imóvel urbano, cujas posturas municipais destinassem seu uso unicamente para residência ou o rural, cujo uso se limita apenas à agropecuária, ou, ainda, aquele imóvel que, pelo seu tamanho reduzido, não comportasse uma construção mais avantajada. - A questão da destinação do imóvel tem a ver é com o seu valor, pois, se restrita, ele se torna menor, e não com o embaraço que sobre ele possa incidir. - Por outro lado, saliente-se que, no caso, se nenhum interessado surgir, para a aquisição do imóvel, se

EMENTA

Na ação de execução proposta em face do marido é penhorável imóvel partilhado à mulher, se a sentença homologatória da separação consensual e os respectivos formais de partilha não foram registrados no R.G.I.