

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

Recurso recurso extraordinário -
Tribunal STF

INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — FALTA - EFEITOS

RESUMO

- A espécie é regida pela ementa nº 2-85, ao Regimento Interno do Supremo Tribunal e tendo sido rejeitada a Arguição de Relevância, o cabimento do Recurso está limitado à verificação da divergência com a Súmula 621 (*). - Não reputo significativa, para descaracterizar esse dissídio, a circunstância de o enunciado referir-se a promessa de compra e venda, ao passo que se trata, aqui, de partilha decorrente de separação judicial. - A tônica da questão não está na feição do título exibido pelo embargante, mas na consagração, pela Súmula, do entendimento segundo o qual a simples comprovação da posse não obsta a constrição pela penhora e só o registro imobiliário, apto à transmissão do domínio e à produção de efeitos "erga omnes" poderia atingir aquela finalidade. - Ora, no caso, a separação consensual da embargante e do executado foi homologada por sentença de 7 de agosto de 1984, sendo atribuídos, à primeira, os direitos sobre o imóvel descrito na inicial. - A sentença foi averbada, no registro civil, em 10 de setembro do mesmo ano de 1984 e ocorreu a penhora em 9 de abril de 1985, sem que houvesse sido ainda providenciada a inscrição do formal de partilha no registro de imóveis. - Ora, a averbação, no registro civil das pessoas naturais, tem por escopo consignar a alteração do estado civil, sem reflexo na transmissão do domínio dos bens imóveis para a qual se reclama o competente registro imobiliário. - Ao dispensar essa última providência, a Câmara de origem entrou em confronto com a Súmula 621, ensejando o cabimento do recurso extraordinário. - No mérito além da autoridade do enunciado, militaram, no sentido da reforma do julgado recorrido, acórdãos de ambas as Turmas desta Corte, especificamente dirigidos à situação gerada por partilha celebrada em separação judicial. - Assim, ao proferir voto como Relator do Recurso Extraordinário nº 113.545, asseverou o eminente Ministro RAFAEL MAYER, então Presidente desta Turma: "É certo que a separação consensual, desde que homologada, põe fim à sociedade conjugal, mas os bens comuns permanecem em condomínio até que a partilha produza os seus efeitos, o que somente se dará, com relação aos imóveis, quando de inscrição no registro competente. Sendo o imóvel do casal, enquanto não transcrita a partilha, não poderá qualquer dos cônjuges invocar propriedade ou posse exclusivas para, sob esse título, livrá-lo da penhora." (RTJ 115-947). - Na mesma linha deliberou a Egrégia Segunda Turma, ao apreciar o Recurso Extraordinário nº 107.021, cujo Relator, eminente Ministro CORDEIRO GUERRA, assim ementou o acórdão respectivo: "A partilha amigável em processo de separação Judicial não é oponível a terceiros antes de registrada no registro de imóveis. Aresto e penhora subsistentes." "RE reconhecido e provido". Ac. de 09-06-1987 (*) "Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóveis." ("EMFOR", Nº434, t. PENHORA, st. PROMESSA DE COMPRA E VENDA). Arquivo do STF - DJ 7-8-87 - Ementário nº 1.468-5 Arquivo do EMFOR - STF/297 EMFOR 486

EMENTA

Não enseja embargos de terceiro a partilha decorrente de separação consensual não transcrita no registro imobiliário.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ