

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — FALTA - SE ENSEJA EMBARGOS DE TERCEIRO

RESUMO

- Reza a Súmula 621 desta Corte: Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóveis. - Já o acórdão recorrido decidiu: "Os embargantes, ora apelantes, são compromissários compradores do imóvel penhorado e não providenciaram o registro do contrato de compromisso de venda e compra respectivo no Cartório de Registro de Imóveis. Todavia, comprovaram ter efetuado o pagamento do preço avançado, bem como possuir imóvel em que residem, antes mesmo do ajuizamento da execução. Na realidade, não ocorreu fraude à execução, nem fraude a credores, aliás, não alegadas pelo embargado. Nessas condições não tem aplicação à espécie a Súmula 621 (*) do E. Supremo Tribunal Federal, devendo ser acolhidos os embargos." - Ora, o enunciado da mencionada Súmula, como resulta dos acórdãos em que se fundamenta, decorre da inoponibilidade, a terceiros, de promessa de compra e venda não registrada, independentemente da existência, ou não, de fraude à execução ou de fraude contra credores. - Inegável, portanto, a divergência entre ela e o acórdão recorrido. - Em face do exposto conheço do presente recurso e lhe dou provimento, para restabelecer a sentença de primeiro grau que bem julgou a espécie, aplicando corretamente essa Súmula 621. Ac. de 04-09-1987 Revista Trimestral de Jurisprudência, Março/88 - Vol. 123 - Pág. 1.225. EMFOR 486

EMENTA

O enunciado da mencionada Súmula, como resulta dos acórdãos em que se fundamenta, decorre da inoponibilidade da existência, ou não, de fraude contra credores.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência