

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

Tribunal

STF

NÃO INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS — INAPLICABILIDADE DE SÚMULA

RESUMO

- No acórdão objeto do recurso extraordinário ficou explicitado: "Neste caso concreto, consoante bem ressaltou o voto, cujo teor este v. acórdão acolheu, "o embargante recebeu a posse do imóvel em 17-4-65. Sobre a área erigiu benfeitorias retratadas nas fotos. Inadmissível, agora, falar-se em constrição Judicial sobre bens que passaram ao patrimônio do Clube associativo". - E não é só. Se a posse se operou em data que remonta a mais de vinte e cinco anos da presente, a par da posse pacífica, reconhecida durante todo esse período, tal lapso de tempo fornece ensejo a aquisição também da propriedade, por força da prescrição aquisitiva alcançada em razão do recurso desse mesmo prazo. - Estes aspectos, peculiares ao caso concreto, fazem ver que a hipótese não aproveita o disposto na Súmula 621 do STF. E é por tais razões que se recebem os embargos, dando por desconstituída a penhora, nos termos do voto aludido, e de conformidade com o que determinara a sentença de primeiro grau." - Segundo a Súmula 621 "Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóveis." (*). - Acontece que o julgador deve examinar cada caso, a fim de verificar o seu enquadramento no âmbito da referida súmula. Ora, na espécie sob apreciação a decisão objeto do recurso assentou na caracterização de prescrição aquisitiva, à vista de compromisso de compra e venda quitado, de mais de vinte anos, "a par da posse pacífica". - Como se vê, o caso apresenta peculiaridades que afastam a alegada divergência com a Súmula. - Desse modo, não obstante o brilhante trabalho do patrono do agravante não vejo como rever o despacho agravado. Pelo que nego pr

EMENTA

Inaplicável o disposto na Súmula 621 (*) no caso de prescrição aquisitiva, da mais de vinte anos, a par de posse pacífica, embora não inscrito o compromisso no registro de imóveis. (Ementa do EMFOR).