

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

Recurso RE 104.554-0
Julgado em 24/02/1986

INSCRIÇÃO — FALTA - QUANDO NÃO É Oponível

RESUMO

- Em caso análogo ao presente, indicado pela recorrente na petição recursal, esta Turma, em 05-03-1985, sendo relator o eminente Ministro MOREIRA ALVES, na linha da jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal, conheceu e deu provimento ao RE nº 104.554-0 cuja ementa do acórdão é a seguinte: "Arresto, Embargos de terceiro, Promessa de compra e venda só registrada após o arresto. Assim como ocorre com a penhora, não podem desconstituir o arresto - posteriormente convertido em penhora - embargos de terceiro por parte de promitente comprador que está na posse do imóvel, mas cuja promessa não foi registrada (e, portanto, não é oponível contra terceiro) antes desse ato de constrição judicial. Recurso extraordinário conhecido e provido». - A recorrente traz a a confronto outros acórdãos desta corte, em que se discutiu a mesma matéria destes autos, no sentido da impossibilidade da defesa da posse através de terceiro, quanto a escritura de promessa de venda não foi registrada em tempo hábil. - A matéria é conhecida da Corte com decisões que endossam a tese da recorrente, sendo, inclusive, objeto da Súmula nº 621, que dispõe: «Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóvel». - De conformidade com essa orientação, conheço do presente recurso e lhe dou provimento para julgar improcedente os embargos de terceiro, invertendo-se os ônus da sucumbência. Julgado em 25-02-1986 Revista Trimestral de Jurisprudência. Vol. 118 - Pág. 782. EMFOR 465

EMENTA

Para desconstituição de penhora de imóvel, não serve promessa de compra e venda que ao tempo da constrição não se encontrava inscrita no registro competente.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência