

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMITENTE COMPRADOR

Recurso Ap. 239.996
Relator PENIDO BURNIER

IMÓVEL DOADO AOS FILHOS — QUANDO NÃO TEM VALIDADE

RESUMO

- Na separação consensual do executado e sua então esposa, ocorrida em dezembro de 1978, estipulou-se que o único bem imóvel do casal "será doado aos filhos, com cláusula de usufruto, tão logo a documentação" esteja regularizada No divórcio, de agosto de 1988, constou que o bem "foi doado aos filhos" - Datando de agosto de 1990 a dívida de aluguéis exequenda, decorrente de fiança à locação, sobre o imóvel referido na separação e no divórcio do executado recaiu a penhora, afastada pela r. sentença. - Respeitada a convicção de seu d. prolator, não houve doação nem transferência de domínio, que só se aperfeiçoa com o registro do título no Registro de Imóveis. - Na verdade, estivesse ou não regularizada a documentação à época, o que se celebrou na separação consensual foi mera promessa de doação, ou doação futura, de validade nenhuma, enquanto não materializada por escritura pública levada a registro, posto que de execução inexigível. - Nem tão novo, o tema foi enfrentado por CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA que, depois de considerar a inconsistência de execução de promessa de doação, a chegar em "doação coativa" ou "liberalidade por imposição", conclui de modo seguro: "a doação pura não pode ser objeto de contrato preliminar" (cf. "Instituição de Direito Civil", III/224-225, 3ª ed., Forense, 1975). - Em trabalho doutrinário mais recente, DÉCIO ANTÔNIO ERPEN, desembargador gaúcho, adverte que a "mera promessa de doar a terceiro em acordos de separação judicial, se descumprida, não defere qualquer direito ao que estava na expectativa de doação futura" (RT 629/26). - Na jurisprudência, o E. TJSP afastou a exigibilidade "do cumprimento de promessa de doação, que é mera liberalidade" (Ap. 239.996, 5ª C., j. 25-7-75, Rel. Des. PENIDO BURNIER, RT 487/55). O c. Supremo Tribunal, em v. acórdão que aponta doutrina pátria e estrangeira, assentou a "inexistência da promessa de doação, como obrigação de cumprir liberalidade que não se quer ou não se pode mais praticar" (RE 105.862, 1ª T., j. 30-8-85, Rel., Min. OSCAR CORRÊA, RT 602/269. - Ora, se não existe promessa de doação ou doação futura, é claro que o ato do casal em sua separação não repercutiu na transferência da propriedade aos futuros ou promissários donatários, para não cogitar do imprescindível registro do título do cartório imobiliário. Então, a propriedade continua do casal e a penhora realizada não apresenta defeito algum, não atingindo direito dos embargantes, que sobre o imóvel é nenhum. - Nesse aspecto, do mesmo modo, a orientação pretoriana revela-se firme, tendo o E. 1º TACivSP reconhecido a "improcedência dos embargos de terceiro oferecidos por filhos do executado divorciado, se há falta de registro, no cartório imobiliário, do acordo pelo qual os pais doavam o imóvel, como, também, por não ter havido aceitação da doação" (Ap. 342.040, 1ª C., j. 5-6-85, Rel. J. GUIMARÃES E SOUZA, RT 599/127). A mesma Corte decidiu que a "promessa de doação não tem força para se opor à penhora, pois somente título adequado e formalizado, devidamente inscrito no Registro Imobiliário, tem validade contra terceiros" (ap. 343.470, 2ª C., j. 12-3-86, Rel. J. WANDERLEY RACY, RT 608/129), em sentido semelhante a aresto do E. TJMS (RT 607/186). - Em suma, a penhora é boa, por incidir sobre bem do executado e não dos embargantes, pelo que os embargos ficam rejeitados, com a inversão da sucumbência. Ac. de 12-04-1994 Revista dos Tribunais - Agosto de 1994 - Vol. 706 - Pág. 121 EMFOR 562 EMENTA: - Admissível a penhora dos fundos líquidos da sociedade, abrangendo não só os créditos do sócio como também a cota social. RESUMO DO ACÓRDÃO: - É verdade que o assunto versado nestes autos era e continua sendo polêmico, não obstante o Código de Processo Civil atual ter abolido a restrição que se continha no estatuto anterior, no sentido de que os "fundos líquidos" do executado em sociedade comercial

(art. 943, II) eram relativamente impenhoráveis, como acentua HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, in Processo de Execução, LEUD, 3ª Ed., p. 264. "Daí a conclusão do eminente Processualista conterrânea, in ob. cit.: "A penhora dos fundos líquidos deve, segundo melhor e mais moderno entendimento, abranger não só os créditos do sócio com sua própria cota social. Essa possibilidade de ser penhorada a própria cota social está, aliás, implicitamente reconhecida pelo novo Código, não só por não cuidar da relativa, impenhorabilidade dos fundos líquidos do sócio, como principalmente por regular, de maneira expressa

EMENTA

A mera promessa de doação aos filhos ou doação futura, celebrada em separação consensual, não tem validade nenhuma, enquanto não materializada por escritura pública levada a registro. - Então, a propriedade continua do casal e a penhora realizada não apresenta defeito algum, não atingindo direito dos embargantes, que sobre o imóvel é nenhum.

NOTA DA REDAÇÃO

RT