

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Recurso RE 93.438
Tribunal STF
Julgado em 23/09/1984

ATO ANTERIOR À OBRIGAÇÃO QUE ORIGINOU A EXECUÇÃO — NÃO INSCRIÇÃO DA ESCRITURA -

PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS

RESUMO

- A questão é controvertida na doutrina e na jurisprudência. - Refere HAMILTON DE MORAES E BARROS que: "Conservam os embargos de terceiro sua natureza de proteção possessória contra ato de origem judicial. Por isso, neles somente se discute o domínio, quando foi evidente que pertence a uma das partes" (cf, "Comentários", vol. IX/361, ed. Forense), acrescentando esse autor que: "Podem manifestar os embargos de terceiro o senhor ou possuidor, qualquer que seja o direito em virtude do qual tem a posse do bem: seja direito real, seja direito obrigacional" (ob. cit., pág. 367). - Sob esse aspecto, portanto, seria viável a pretensão uma vez que visam os embargantes à proteção da posse obtida com boa-fé. - Porque a lide nos embargos de terceiro é restrita, versando apenas a inclusão ou exclusão do bem na execução e não os direitos que o terceiro possa ter sobre a coisa, fundado na lição no autor citado, há precedente jurisprudencial relatado pelo eminente Juiz RENAN LOTUFO (JTA 75/ 125), que apreciou hipótese de penhora de imóvel prometido à venda, sem inscrição do respectivo contrato, considerando disponível, embargos de terceiro, e, por via de consequência, válida a penhora. - Tal orientação condiciona o acolhimento dos embargos à criação do direito real, oponível "erga omnes", tese, aliás, sufragada no RE 93.438, 2ª Câmara do STF (JTA 77/348). Verifica-se no caso, que a alteração do bem penhorado ocorreu em 31-10-79, no dia 1-12-69 foi o imóvel locado a terceiro. - O executado prestou fiança em 22-1-49 e os aluguéis garantidos não foram pagos a partir de janeiro de 1981. Concluiu-se pois, que a alienação não foi fraudulenta. A orientação adotada pela sentença conquanto inexistente o registro da escritura aquisitiva, pelo qual seria transferido o domínio -porque prestigiou a boa fé dos embargantes - merece ser confirmada. - Em caso semelhante, aliás, orientou-se a C. 9ª Câmara deste Tribunal, rel. Juiz VALLIM BELLOCCHI, a despeito das divergências que grassam sobre a necessidade ou não do registro do título pertinente ao terceiro, no sentido de proteger a posse, ainda que sem aquela formalidade do registro (JTA 73/ 271). No mesmo sentido TJA 80/ 107. - Tal raciocínio adotado com relação a hipótese de compromisso de venda e compra não inscrito, com maior razão merece observância no caso de "venda e compra definitiva", embora sem registro, em que a posse foi transmitida aos adquirentes antes da constituição da própria obrigação, cujo inadimplemento resultou na execução e penhora do imóvel vendido - como é o caso dos presentes autos. Julgado em 24-09-1984 Revista dos Tribunais, Janeiro, 1985 - Vol. 591 - Pág. 172 EMFOR 438

EMENTA

Sendo a compra e venda do imóvel anterior à obrigação cujo o inadimplemento resultou na execução e penhora do bem alienado, procedem os embargos de terceiro ofertados pelo adquirente, embora não realizado o registro da escritura definitiva.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais