

# AÇÃO POSSESSÓRIA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Julgado em

03/09/1985

---

## INSTRUMENTO PARTICULAR NÃO REGISTRADO — QUANDO É OPONÍVEL

### RESUMO

- Trata-se de embargos de terceiro à execução em que foi penhorado o imóvel descrito na inicial, sob a básica alegação de que é a embargante possuidora por justo título do apartamento adquirido por escritura particular. - Contestando, disse a embargada improceder o pedido porque os documentos apresentados não provam a propriedade do bem vez que não há transmissão no competente registro. - É de se manter a sentença do Dr. Juiz HAMILTON LIMA... - A embargante tem a posse do apartamento como promitente compradora, embora por título particular. Mas é possuidora de boa-fé e merece a proteção dos embargos de possuidor, consoante a redação que lhes dá o Código de Processo Civil, art. 1.046. - Adotam-se os fundamentos da sentença assim; «Conforme se sabe, nos termos em que disciplinados nos artigos 1.046 e seguintes do Código de Processo Civil, os embargos de terceiro, em nosso direito, visam principalmente proteger a posse, podendo eventualmente ser também instrumento de defesa do domínio. No caso dos autos, razão assiste à embargada quando sustenta que a embargante não tem domínio, porém não há como se negar que ela tem posse e a melhor das posses que é aquela de quem pretende adquirir o domínio. E nada existe nos autos capaz de por em dúvida a boa-fé da embargante, que, segundo se evidenciou, adquiriu o imóvel através de empresa de corretagem à qual foi atraída por anúncio de jornal, nada evidenciando qualquer relacionamento entre ela e o executado.» - Negado o provimento. Julgado em 04-09-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA/676 N. da R.: V. também o t. EMBARGOS DE TERCEIRO, st. PROMITENTE COMPRADOR EMFOR 453

### EMENTA

Tem direito de livrar-se da constrição judicial, exercida em processo de terceiros, o promitente comprador com título particular não registrado, que esteja verdadeiramente na posse do imóvel, e ostentando evidente boa-fé.