

Recurso re .
Tribunal TFR
Julgado em 12/03/1984

PRENOTAÇÃO APÓS A PENHORA — TERCEIRO POSSUIDOR - QUANDO NÃO ACOLHE TURBAÇÃO OU ESBULHO

RESUMO

- No caso, o Acórdão recorrido entendeu que o contrato de compra e venda com imissão na posse prenotado meses após o registro da penhora não dera margem à transmissão do domínio, o que afastava a legitimação para os embargos de terceiro senhor, mas não a relativa aos embargos de terceiro possuidor. - Por outro lado, não negou o aresto recorrido a afirmação da sentença de primeiro grau de que "é fato incontroverso nos autos que a embargante está na posse mansa e pacífica dos imóveis, desde a aquisição", razão por que concluiu ela que "tal fato não impede o prosseguimento da execução, pois, nestes autos, não se discute posse". - Ora, esta Corte - como demonstrou o ora recorrente na petição de interposição de recurso extraordinário, invocando, inclusive, decisão do TFR no mesmo sentido no caso de compra e venda não registrada - já firmou o entendimento (assim, entre outros, no RE n.º 87.958, no RE 9.438 e RE 95.477, julgados pelo Plenário e por ambas as suas Turmas - RTJ 89/285 e segs. RTJ 104/239 e segs. e RTJ 101/1.307 e segs.) de vez que a promessa de compra e venda não registrada, embora imitado o promitente-comprador na posse do imóvel, não dá margem a embargos de terceiro senhor e possuidor, porque dela não resulta direito real, nem a embargos de possuidor, porque a penhora do imóvel não acarreta a turbação da posse ou desapossamento, tanto assim que, se o imóvel vier a ser vendido em execução, o arrematante adquirirá apenas, o domínio sobre ele, tendo de, posteriormente, reivindicá-lo do possuidor. Foi isso que acentuei, no voto que proferi nos ERE n.º 87.953 (RTJ 89/291); "verbis": "Com efeito, ninguém nega que os embargos de terceiro possam ser opostos pelo mero possuidor. O que não me parece certo, no entanto, é admiti-los em favor do simples possuidor para o efeito de desconstituir a penhora do imóvel de propriedade do executado a qual não acarreta turbação ou esbulho da posse. A ser isso possível, e se o imóvel penhorado tivesse sido entregue em comodato a alguém, o comodatário poderia excluí-lo da penhora por meio de embargos de terceiro". Julgado em 13-03-1984 Revista Trimestral de Jurisprudência. Janeiro 1985 - Vol. 111 - Pág. 425 EMFOR 440

EMENTA

Embargos de terceiro possuidor só são cabíveis quando há, em virtude da penhora, turbação ou esbulho da posse sobre a coisa penhorada, e não quando isso não ocorre.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ