

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

N.º 15.868

Relator -- O Sr. Ministro Luiz Gallotti.

Recorrentes --- Luiz Grácio e sua mulher.

Recorrido — Graçiano Rodrigues Perereira.

Execução compulsória de promessa de venda inscrita no registro de imóveis, ainda em se tratando de imóvel não loteado. A Lei n.º 649, de 1949 veiu afastar qualquer dúvida. Dispensa de escritura pública.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso extraordinário n.º 15.868, de S. Paulo, em que são recorrentes Luiz Grácio e sua mulher e recorrido Graçiano Rodrigues Pereira, decide o Supremo Tribunal Federal, em 1.ª Turma, não conhecer do recurso, unânimemente, de acôrdo com as notas juntas.

Distrito Federal, 19 de dezembro de 1949. -- José Linhares, Presidente. Luiz Gallotti, Relator.

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luiz Gallotti —
O acórdão recorrido é o seguinte
(fls. 70v. :

"Deram provimento, por votação
unânime.

"Vistos, relatados e discutidos
estes autos de agravo de petição
n.º 44.489, de S. Paulo, em que
é agravante, Graciano Rodrigues
e agravados, Luiz Grácio e sua
mulher; acordam em 5.ª Câmara
Cível, por votação unânime, dar
provimento ao recurso, reforman-
do assim o despacho agravado de
fls. 53, para determinar que se
prossiga no feito até final de-
cisão, de fato e de direito. O arti-
go 1.º da Lei n.º 649, de 11 de
março de 1949, dando nova re-
dação ao art. 22 do Decreto-lei
n.º 58 de 10-12-1937, atribui aos
compromissários-compradores de
imóvel não loteado, e prestação
ou não, direito real oponível a
terceiros, conferindo-lhes o direito
à adjudicação compulsória, nos
termos dos arts. 16 deste Decreto
n.º 58 e 346. Cód. Proc. Não
distingue o texto legal entre com-
promissos por escritura pública ou
particular, exigindo apenas a sua
inscrição e a ausência de cláusula
de arrependimento, mesmo per-
que os compromissos de compra
e venda de terrenos loteados po-
dem ser públicos ou particulares
(manuscritos datilografados ou
impressos, com espaços em bran-
co a serem preenchidos), como
está expresso nos arts. 11, § 1.º
tanto do Decreto n.º 58, como do
seu regulamento (Decreto número
3.079, de 1938). Estabelecendo a
Lei n.º 649, citada, equiparação
entre compromissos de compra e
venda de terrenos loteados e os
não loteados, para os fins de ad-
judicação compulsória, prevista
pelo art. 346. Cód. Proc., não há
razão para vedar aos Autores o
direito que lhes assiste, como com-
promissários-compradores de imó-

vel não loteado, como o fez a
respeitável decisão agravada, uma
vez que estão satisfeitas as exi-
gências legais de inscrição do tí-
tulo e inexistência nêle de cláu-
sula de arrependimento. Por isso
é que a ação deve prosseguir até
final.

"Custas, de direito.

"São Paulo, 22-8--949. — Clóvis
de Moraes Barros, Presidente com
voto. — Antonio Câmara Leal,
Relator'.

Recorreram os réus, invocando
as alíneas *a* e *d*, do art. 101 n.º III
da Constituição (fls. 72).

Dizem violado o Decreto-lei nú-
mero 58 de 10 de dezembro de
1937 em seus artigos, especial-
mente o 1.º. E também a Lei nú-
mero 649, de 11-3-1949. E ainda,
principalmente, o art. 134 n.º II
do Código Civil, que exige escri-
tura pública nos contratos cons-
titutivos ou translativos de direi-
tos reais sobre imóveis de valor
superior a mil cruzeiros, excetuado
o penhor agrícola.

Argumentam que o Decreto-lei
n.º 58, efetivamente permite con-
tratos por instrumento particular,
mesmo de importância superior
a mil cruzeiros, mas só com re-
lação a terrenos loteados.

Arrazouara nas partes (fólias
7a e 79)

E' o relatório.

VOTO

Os recorrentes não indicam acórdão divergente.

Não há, assim, que cogitar do recurso da alínea *d*.

E a alínea *a*, por igual, não autoriza o apêlo.

Antes mesmo da Lei n.º 649 de 11 de março de 1949, admiti a execução compulsória da promessa de venda inscrita no registro de imóveis, ainda em se tratando de imóvel não loteado, de acôrdo com a lição de Serra Lopes e muitas decisões de nossos Tribunais.

Aquela lei teve afastar qualquer dúvida, a esse respeito e é já em face dela que se desdobra a presente controvérsia, que consiste apenas em saber se, sendo o imóvel de valor superior a mil cruzeiros e não constando de escritura pública a promessa inscrita, tem esta a força de direito real, oponível a terceiros e assecuratório da adjudicação compulsória.

Ora, a Lei n.º 649, de 1949 o que fez foi dar nova redação ao art. 22 do Decreto-lei n.º 58. E, se pelo art. 11 desta mesma Lei número 58 o compromisso de compra e venda, a que ela se refere, pode ser contratado por instrumento público ou particular, é evidente que não há como invocar o preceito anterior do Código Civil (art. 234 n.º II) para ter, no caso, a escritura pública como essencial à validade do contrato.

O acórdão recorrido bem applicou a lei e, assim, não conheço do recurso.

D E C I S Ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: - Não tomaram conhecimento, unânimemente.