

IZA

537

→ *ações contradas - Art. 22, do Dec. Lei n.º 58, de 1937, -*

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 38.297 - D. Federal

- *promessa de compra e venda - existência de cláusula de arrependimento - terreno loteado - direitos dos promissários*

EMENTA:- Loteamento. O contrato de promessa de venda, sem cláusula de arrependimento, atribue aos promissários compradores direito real oponível a terceiros.

Exage-se do disposto no art. 22, do decreto lei nº 58 de dezembro de 1937.

Recurso extraordinário. Seu conhecimento e provimento.

A C O R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de recurso extraordinário nº 38.297, do Distrito Federal, em que são recorrentes *Whaiteny Moreira Guimarães e sua mulher* e recorridos *Esp. de Hercília de Castro Cunha e outros*;

Acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em la Turma Julgadora, à unanimidade, conhecer do apêlo para provê-lo de conformidade com os votos taquigráficos anexos.

Rio, 21 de maio de 1959 data do julgamento

Barros Barreto - Presidente

Henrique d'Ávila - Relator

00396020
04370380
02971000
00000180



21.5.1959

/ml.

PRIMEIRA TURMARECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 38.297 - D. FEDERAL

RELATOR : O SR. MINISTRO HENRIQUE D'AVILA

RECORRENTE : Whitney Moreira Guimarães e sua mulher

RECORRIDO : Espólio de Hercília de Castro Cunha e outros

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO HENRIQUE D'AVILA : - Sr. Presidente, o presente recurso prende-se ao acórdão proferido pela 3ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, cuja ementa é a seguinte :

" Ação ordinária para obtenção judicial de promessa definitiva de compra e venda de imóvel. Tendo um alvará judicial determinado a venda a terceiros, não é possível em ação de compulsoriedade obter-se a escritura definitiva, mormente porque o terceiro não foi chamado ao feito. Agravo no auto do processo julgado prejudicado."

Dêsse julgado é que Whitney Moreira Guimarães e sua mulher interpõem o presente recurso extraordinário, com base nas letras "a" e "d" do permissivo cons-

00396020
04370380
02972000
00000210

titucional, dando como vulnerados os arts. 16 e 22 do decreto-lei nº 58, este último com a redação que lhe deu a Lei nº 649, e o art. 346, do Cód. de Processo Civil, e apontando arestos que reputam divergentes.

O recurso foi arrazoado, contra-arrazoado e, neste Superior Instância, assim se pronuncia a douta Procuradoria Geral da República (fls. 109/110) :

" WILATENEY MO BIRA GUIMARÃES e sua mulher, de irredignados com o venerando aresto do Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal (fls. 80-v/81-v), manifestaram o presente extraordinário, à base das alíneas a e g do permissivo constitucional (fls. 83/86).

Decidiu-se, em abreviado, o seguinte, verbis:

"Tendo um alvará judicial determinado a venda a terceiros, não é possível, em ação de compulsoriedade, obter-se a escritura definitiva, somente porque o terceiro não foi chamado ao feito" (Ementa, fls. 80-v).

Os recorrentes, no caso, obtiveram escritura de promessa de venda, devidamente registada e formalizada. Requereram, então, execução específica do contrato. Porque, em processo de inventário, foi feita a promessa a terceiro, o venerando aresto recorrido deu pela improcedência da ação proposta.

Data Venia, nos termos do artigo 22 do Decreto-lei nº 58, de dezembro de 1937, em sua nova redação, o contrato de promessa de venda, desde que inscrito em qualquer tempo, sem cláusula do arrependimento, pago o preço, ou em prestações, atribui aos



compromissários direito real oponível a terceiros e lhes confere o direito de adjudicação compulsória.

Ora, se tudo isso ocorreu, na espécie, não pode, data venia, alvará judicial desconstituir o negócio jurídico, ou lhe eliminar a eficácia jurídica.

Houve, indubiosamente, no caso, data venia, esferimento de letra de lei federal; e os recorrentes demonstraram, às completas, dissídio jurisprudencial, inclusive com pronunciamentos do Pretório Excelso.

Diante do exposto, havemos que, preliminarmente, se conheça do extraordinário; e, conhecido, que o Excelso Supremo Tribunal Federal lhe dê provimento. "

É o relatório.

V O T O

Conheço do apêlo por ambos os seus fundamentos legais e dou-lhe provimento, de acôrdo com o parecer da douta Procuradoria Geral da República. Na realidade, o contrato, uma vez averçado, sem cláusula de arrependimento, terá de ser cumprido, mesmo contra terceiros. O recorrente provou o dissídio jurisprudencial, inclusive com acordãos deste proprio Supremo Tribunal.



compromissários direito real oponível a terceiros e lhes confere o direito de adjudicação compulsória.

Ora, se tudo isso ocorreu, na espécie, não pode, data venia, alvará judicial desconstituir o negócio jurídico, ou lhe eliminar a eficácia jurídica.

Houve, indubiosamente, no caso, data venia, esferimento de letra de Lei federal; e as recorrentes demonstraram, às completas, dissídio jurisprudencial, inclusive com pronunciamentos do Pretório Excelso.

Diante do exposto, havemos que, preliminarmente, se conheça do extraordinário; e, conhecido, que o Excelso Supremo Tribunal Federal lhe dê provimento. "

É o relatório.

V O T O

Conheço do apêlo por ambos os seus fundamentos legais e dou-lhe provimento, de acôrdo com o parecer da denta Procuradoria Geral da República. Na realidade, o contrato, uma vez averçado, sem cláusula de arrependimento, terá de ser cumprido, mesmo contra terceiros. O recorrente provou o dissídio jurisprudencial, inclusive com acordões desta própria Supremo Tribunal.



R. Extr. nº 38.297 - D.F.

- 4 -

O apelo portanto, é de ser conhecido e
provido.

* * * *

21.5.1959

MGB/

542

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 38.297 - DISTRITO FEDERAL

RECORRENTES: - Whaitercy Moreira Guimarães e sua mulher

RECORRIDOS: - Esp. de Marcília de Castro Cunha e outros

D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte: CONHECERAM DO RECURSO E LHE DERAM PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.

Tomaram parte no julgamento os Excos. Srs. Ministros Henrique D'Ávila - Relator, Cândido Motta, Ary Franco, Luiz Gallotti e Barros Berrêto - Presidente da Turma.

Não tomou parte no julgamento o Exco. Sr. Ministro Nelson Hungria, por ter o Relator funcionado como seu substituto.

00396020
04370380
02974000
00000490

DANIEL AARÃO REIS - Diretor de Serviço