

27/10/2005

TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. JOAQUIM BARBOSA
AGRAVANTE(S) : RODRIGO RESENDE LOBO
ADVOGADO(A/S) : FÁBIO DE OLIVEIRA LUCHÉSI E
OUTRO(A/S)
AGRAVADO(A/S) : PRESIDENTE DA REPÚBLICA
ADVOGADO(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. LEGITIMIDADE DO PROMITENTE COMPRADOR.

Tanto a legislação anterior ao Código Civil como a atual conferem ao promitente comprador direito real oponível a terceiros.

Legitimidade, no caso em espécie, do promitente comprador, para impetrar mandado de segurança.

Voto reajustado pelo relator.

Agravo regimental provido.

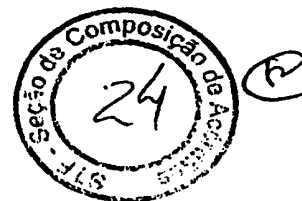
A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os ministros do Supremo Tribunal Federal, em Sessão Plenária, sob a presidência da ministra Ellen Gracie, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, em dar provimento ao agravo.

Brasília, 27 de outubro de 2005.

JOAQUIM BARBOSA

- Relator



25/05/2005

TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. JOAQUIM BARBOSA
AGRAVANTE(S) : RODRIGO RESENDE LOBO
ADVOGADO(A/S) : FÁBIO DE OLIVEIRA LUCHÉSI E OUTRO(A/S)
AGRAVADO(A/S) : PRESIDENTE DA REPÚBLICA
ADVOGADO(A/S) : ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO JOAQUIM BARBOSA (Relator): Assim relatei o caso por ocasião da apreciação do pedido de liminar:

"Trata-se de mandado de segurança impetrado por Rodrigo Resende Lobo, em face de ato do Exmo. Sr. Presidente da República, que fez editar Decreto que declara de interesse social, para fins de reforma agrária, a 'Fazenda Vale dos Bois'.

O próprio impetrante diz ser compromissário comprador do imóvel ora em questão, tendo celebrado pré-contrato de compra e venda com a proprietária, em 13 de dezembro de 1998.

Alega que, na condição de compromissário comprador, somente teria sido notificado da vistoria do imóvel em 28 de maio de 2003, quando a mesma já se encontrava em curso. Sustenta também que a própria notificação da proprietária estaria viciada, porquanto do processo administrativo do INCRA não constaria prova de que teria sido enviada ou entregue. Em face disso, o processo administrativo para fins de desapropriação da 'Fazenda Vale dos Bois' não teria respeitado o princípio do devido processo legal, o que contaminaria todos os demais atos.

Requer liminarmente a suspensão dos efeitos do ato atacado e, no mérito, a concessão da segurança.

Solicitadas informações ao Exmo. Sr. Presidente da República, as mesmas foram prestadas concluindo-se pela não concessão da liminar e pela denegação da segurança sob o argumento de que falta ao impetrante legitimidade ad causam e por não haver vício no procedimento adotado pelo INCRA."

Extingui o processo, sem julgamento de mérito, enfatizando que o promitente comprador não é parte legítima para impetrar mandado de segurança contra decreto de desapropriação para fins de reforma agrária.

Inconformado com a decisão, o impetrante interpôs agravo regimental, argumentando, em síntese, que: (i) de acordo com o novo Código Civil o promitente comprador possui direito real, oponível *erga omnes*, ficando em situação equiparada à do proprietário; (ii) seria um contra-senso não admitir que o promitente comprador é parte legítima, especialmente em face de possíveis conflitos de interesses entre ele e o promitente vendedor; (iii) a expressão "proprietário" contida no art. 2º, § 2º, da Lei 8.629/1993 deve ser entendida de maneira genérica, abrangendo todos aqueles que são afetados pelo processo de desapropriação.

A Procuradoria-Geral da República opina pelo não-provimento do agravo. Argumenta que o impetrante é mero interessado econômico na causa e que, ainda que assim não fosse, em virtude de o contrato de compra e venda ter sido celebrado em 13 de dezembro de 1998, seria ele regido pelo Código Civil já revogado.

É o relatório.



25/05/2005

TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERALV O T O

O SENHOR MINISTRO JOAQUIM BARBOSA (Relator): Não vejo motivo para modificar o posicionamento que adotei na apreciação da medida liminar.

É condição de legitimidade para impetrar mandado de segurança em face de procedimento de desapropriação para fins de reforma agrária a propriedade do bem.

Isso se explica porque é o proprietário a parte a ser privada da propriedade. Ainda que exista contrato de promessa de compra e venda, não será o promitente comprador, mas o promitente vendedor, quem sofrerá a desapropriação. Por parte daquele poderá haver, se for o caso, direito de sub-rogar-se no preço apurado na desapropriação, mas nunca o direito de evitar diretamente o procedimento de desapropriação.

Por essa razão, HELY LOPES MEIRELLES afirma:

*"A desapropriação é forma originária de aquisição da propriedade, porque não provém de nenhum título anterior, e, por isso, o bem expropriado torna-se insuscetível de reivindicação e libera-se de quaisquer ônus que sobre ele incidissem precedentemente, ficando os eventuais credores subrogados no preço."*¹

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 27ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 570.

No caso em apreço, o próprio impetrante reconheceu ser meramente promitente comprador do imóvel desapropriado. A Procuradoria-Geral da República bem entendeu a questão quando afirmou:

"Como o promissário comprador não ostenta um título de propriedade, não traz consigo nenhuma relação jurídica subjacente que se mostre relacionada com o feito administrativo. Seu interesse é meramente econômico, pois estará atrás de uma reparação pecuniária em decorrência do descumprimento do contrato firmado com o proprietário. Como a aquisição da propriedade é originária, nada poderá opor à pretensão do Estado. Não possui, portanto, qualquer interesse jurídico no deslinde do procedimento." (Fls. 422)

Justamente pelo fato de a desapropriação ser forma originária de aquisição da propriedade, a relação jurídica se dá entre o proprietário e a Administração. A alteração do Código Civil quanto ao tema não muda tal entendimento. O art. 1.417 do novo Código não outorga ao promitente comprador, após o registro do contrato de compra e venda, a propriedade do imóvel, mas o "direito real à aquisição do imóvel".

Como afirmou o ministro Cezar Peluso no despacho que preferiu no MS 24.432, caso análogo ao presente:

"Como declara a impetrante, é ela mera compromissária comprovada do imóvel, segundo instrumento particular de compromisso de venda e compra, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uma/BA, sob o n° R - 33692. E, nessa condição jurídica, não lhe fica legitimação para defender, em juízo, em nome próprio, domínio que ainda lhe não pertence."

Do exposto, não conheço do presente *mandamus*, negando, pois, provimento ao agravo regimental.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

PLENÁRIO**EXTRATO DE ATA****AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1**

PROCED.: DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. JOAQUIM BARBOSA

AGTE.(S): RODRIGO RESENDE LOBO

ADV.(A/S): FÁBIO DE OLIVEIRA LUCHÉSI E OUTRO(A/S)

AGDO.(A/S): PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

Decisão: Após o voto do Senhor Ministro Joaquim Barbosa (Relator), que não conhecia do mandado de segurança e negava provimento ao agravo regimental, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Carlos Britto. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente) e Carlos Velloso. Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie. Plenário, 25.05.2005.

Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie, Vice-Presidente. Presentes à sessão os Senhores Ministros Sepúlveda Pertence, Celso de Mello, Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Cezar Peluso, Carlos Britto, Joaquim Barbosa e Eros Grau.

Vice-Procurador-Geral da República, Dr. Antônio Fernando Barros e Silva de Souza.

71
Luiz Tomimatsu
Secretário

27/10/2005

TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERALV O T O - V I S T A**O SENHOR MINISTRO CARLOS AYRES BRITTO**

Como foi possível depreender do relatório e do voto do Min. Joaquim Barbosa, está-se diante de agravo regimental contra decisão que entendeu pela ilegitimidade ativa *ad causam* do impetrante.

2. Nos dizeres da decisão impugnada, "*não se tem, pois, como admitir que o impetrante, na qualidade de mero compromissário comprador, possa ser parte legítima para ingressar com Mandado de Segurança contra ato do Presidente da República que editou Decreto declarando de interesse social imóvel de que ainda não é proprietário*".

3. Na mesma trilha foi o parecer da douta Procuradoria-Geral da República, opinando pelo desprovimento do agravo. A peça está assim ementada:

"Mandado de segurança. Agravo contra decisão que negou seguimento à impetração. Ilegitimidade do impetrante refutada pelo decisum. De



fato, promissário comprador não possui interesse processual na lide que envolve Poder Público e proprietário. Natureza jurídica do processo de desapropriação refuga a intervenção de terceiro meramente interessado. Relação obrigacional, na hipótese, não alcança o conceito de interesse processual. Para argumentar, é de se notar que o contrato firmado entre as partes é regido pela legislação anterior ao novo Código Civil, e não pode ser classificado como produtor de um direito real.

Parecer pelo desprovimento do agravo."

4. Pois bem, de início, anoto que o Plenário desta Suprema Corte de Justiça ainda não teve oportunidade de se manifestar sobre a legitimidade ativa do promitente comprador para impetrar mandado de segurança, no qual se discute a desapropriação de imóvel objeto do compromisso de compra e venda.

5. É bem verdade que no MS 22.264 — citado na última assentada pelo eminente Ministro Sepúlveda Pertence — foi discutida questão similar. Contudo, ali, a questão fora colocada de forma inversa, ou seja, reconheceu-se a legitimidade ativa dos impetrantes, porquanto, **inexistindo registro em cartório da promessa de compra e venda**, eles ainda figuravam como proprietários do imóvel. O voto do em. Ministro Octavio Gallotti pontua que, naquele caso, o de que se cuidava era de "compromisso celebrado por instrumento particular, insusceptível de produzir efeitos contra terceiros".



6. Por outro lado, as decisões monocráticas de que trata o parecer também não se mostram aptas a servir como um paradigma ao caso em exame. É que ambas cuidam de procedimentos expropriatórios iniciados anteriormente ao novo Código Civil, quando o registro cartorário do compromisso de compra e venda não gerava direito real à aquisição do imóvel pelo promitente comprador.

7. De qualquer modo, o primeiro julgado (MS 24.126) **não dá notícia do registro do contrato em cartório, deixando implícito que ele não ocorreu.** Já no MS 24.432 — cujo *decisum* invoca o precedente anterior —, **o compromisso de compra e venda somente foi registrado no Cartório de Imóveis em abril do 2002 (fls. 40), enquanto que a notificação da vistoria ocorreu muito antes, em novembro de 2001 (fls. 52).** O que basta para afastar a aplicação do entendimento perfilhado nesses julgados ao presente caso.

8. Diante desse quadro, fico à vontade para externar meu ponto de vista. E o faço, com todas as vênias, para discordar do entendimento adotado pela decisão agravada.

9. Com efeito, para assentar a ilegitimidade do impetrante, parte-se da premissa de sua precária situação — “mero compromissário comprador” —, afirmando-se, ainda, que “o direito real à aquisição do imóvel pelo promitente comprador somente se constitui pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis”.

10. Ocorre que os documentos constantes dos autos trazem peculiaridades que imprestabilizam tal premissa. Antes, porém,

de analisá-las, entendo necessárias algumas considerações sobre a "promessa" de compra e venda (que alguns doutrinadores chamam de "compromisso" de compra e venda, quando firmada sem "cláusula de arrependimento").

11. No particular, todos sabemos que, a partir do novo diploma substantivo civil, o direito do promitente comprador do imóvel foi erigido à condição de direito real, previsto no rol taxativo do art. 1.225¹. Mais precisamente os arts. 1.417² e 1.418³ consagram o "direito real à aquisição" do promitente comprador, entendendo que, efetuado o registro, a promessa passa a ser exigível contra terceiros, sendo lícito a esse mesmo promitente exigir a outorga da escritura definitiva.

12. Dito de outro modo, com o registro, o direito meramente obrigacional da promessa de compra e venda se transforma em direito real à aquisição (oponível *erga omnes*), com o poder de seqüela que é próprio dos direitos dessa natureza. Daí o enunciado

1 Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

(. . .)

VII - o direito do promitente comprador do imóvel;

2 Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

3 Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

253 do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal prescrever que "o promitente comprador, titular de direito real (art. 1.417), tem a faculdade de reivindicar de terceiro o imóvel prometido à venda".

13. Nessa mesma direção é o juízo que se colhe em segura lição doutrinária de Luiz Edson Fachin, ao atualizar a obra do inesquecível Orlando Gomes, *verbis*:

"O direito do promitente comprador não é substancialmente um direito absoluto como todo o direito real, visto que se dirige, ao ser constituído, contra a pessoa do compromitente ou promitente vendedor. **Adquire, porém, eficácia real a partir do momento em que é inscrito no registro imobiliário e trancada, por efeito dessa inscrição, a possibilidade de qualquer disposição sobre o imóvel que implique ou prejudique a pretensão. Esse efeito real de que o dota a lei significa que se torne oponível erga omnes por se haver unido a ele um direito de aquisição e que sua disposição (jus abutendi) está limitada em proveito do credor". (*in* Direitos Reais, 19ª edição, editora Forense)**

14. Veja-se que, antes mesmo do novo Código Civil, a promessa de compra e venda já era considerada direito real oponível a terceiros, desde que devidamente registrada. Confira-se:

"Art. 5º A averbação atribue ao compromissário direito real oponível a terceiros, quanto à alienação ou oneração posterior, e far-se-á à vista do instrumento de compromisso de venda, em

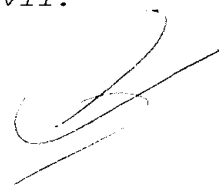
que o oficial lançará a nota indicativa do livro, página e data do assentamento." (art. 5º do Decreto-Lei nº 58 de 1937)

15. Veio, então, o Decreto nº 4.857/1939, que dispôs:

"Art. 287. À margem da inscrição da propriedade loteada, no livro 8, serão averbados os contratos de promessa de compra e venda de lotes a prazo, em prestações, quer por escrito particular, quer por escritura pública, não só para sua validade jurídica, como para assegurar ao promitente comprador direito real oponível a terceiros, nos termos do art. 5º do Decreto-lei n. 58, e, Decreto n. 3.079, de 10 de dezembro de 1937, e 15 de setembro de 1938, respectivamente."

16. Posteriormente, a Lei nº 649/1949 deu nova redação ao art. 22 do referido Decreto-Lei nº 58/37, para enunciar:

"Os contratos, sem cláusula de arrependimento, de compromisso de compra e venda de imóveis não loteados, cujo preço tenha sido pago no ato da sua constituição ou deva sê-lo em uma ou mais prestações desde que inscritos em qualquer tempo, atribuem aos compromissários direito real oponível a terceiros e lhes confere o direito de adjudicação compulsória, nos termos dos artigos 16 desta lei e 346 do Código do Processo Civil."



17. Finalmente, a Lei nº 6.766, de dezembro de 1979, vocaliza o seguinte enunciado:

"Art. 25. São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros."

18. De se ver que o Supremo Tribunal Federal iterativamente confirmou a validade das mencionadas normas⁴, firmando jurisprudência que assegurava o direito do promitente comprador⁵. Veja-se a propósito, o RE 63.467, Rel. Min. Barros Monteiro, assim ementado:

"Com a lei n. 649, de 11.3.1949, completou-se a evolução do compromisso como direito real, fechando-se, na jurisdição civil, o círculo de providências expedidas pelo legislador, em benefício do promissário-comprador. Não distingue aquele diploma entre compromissos por escritura pública ou particular, exigindo-lhes apenas, para que se configure o direito real oponível "erga omnes", a inscrição e a ausência de cláusula de arrependimento. Aquela, sim, a inscrição, e a garantia máxima do compromisso. Recurso extraordinário conhecido e desprovido."

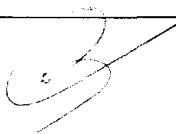
⁴ Cf. Súmulas 166, 167 e 168, todas do STF.

⁵ A título ilustrativo: RE 22.154; AI 31.405; RE 63.467; RE 69.014; RE 89.191.

19. Essa gradativa densificação do instituto, conferindo proteção especial ao promitente comprador, é explicável. Decorre do fato de que a promessa de compra e venda se transformou na principal forma de aquisição de imóveis para as pessoas que não têm a pronta disponibilidade financeira que se exige para os negócios à vista, surgindo a preocupação de se imprimir crescente segurança à operação, sobretudo para o promitente comprador. Preocupação essa perceptível na aludida evolução legislativa sobre o tema, desaguando na máxima proteção que hoje se lê no Estatuto Civil substantivo, quando eleva o direito do promitente comprador do imóvel à condição de direito real.

20. No caso dos autos, o compromisso de compra e venda é de **13.12.1998** (Doc nº 9, fls. 67), sendo o impetrante imitido na posse imediata do imóvel (cláusula 4, "a", do compromisso - fls. 69). Três dias depois (**15.12.1998**), o contrato foi devidamente registrado. Logo, é fato que desde dezembro de 1998 o impetrante detinha a posse da fazenda e, pelos termos do próprio contrato, era o responsável por *"manter a propriedade em condições iguais ou superiores às atuais, quer em relação a seu potencial agropecuário, quer no tocante às benfeitorias nela existentes"* (cláusula 3, "b").

21. Diga-se mais, os autos informam que somente em **09.05.2003** (quase cinco anos depois) é que foi instaurado o processo de desapropriação, com a solicitação da vistoria (fls. 378). Já a



notificação exigida pelo § 2º do art. 2º da Lei nº 8.629/93⁶ foi expedida três dias depois, precisamente em **12.05.2003**.

22. Pois bem, como se vê da própria decisão agravada, "o direito real à aquisição do imóvel pelo promitente comprador somente se constitui pelo registro no Cartório de Registro de Imóveis". E esse registro, no caso, deu-se em data bem anterior ao início do procedimento expropriatório. Conseqüentemente, àquela altura, já se achava consagrado o direito real do promitente comprador do imóvel, ainda que se considere a legislação anterior à vigência do novo Código.

23. Mesmo sob a ótica do atual Código Civil, também é de se considerar o direito do impetrante. É que o próprio novel Diploma Substantivo cuidou da questão intertemporal, prescrevendo textualmente que **os efeitos dos negócios jurídicos anteriores "produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam"** (art. 2.035, caput). Quero dizer: há regra de transição específica, determinando que os efeitos dos contratos antigos se subordinem aos ditames da nova regulação positiva.

24. É certo que a jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal não aceita a eficácia retroativa de uma lei — seja de ordem

6 Art. 2º A propriedade rural que não cumprir a função social prevista no art. 9º é passível de desapropriação, nos termos desta Lei, respeitados os dispositivos constitucionais.

(...) § 2º Para fins deste artigo, fica a União, através do órgão federal competente, autorizada a ingressar no imóvel de propriedade particular, para levantamento de dados e informações, com prévia notificação.

pública, seja dispositiva — que produza lesão ao ato jurídico perfeito, ao direito adquirido ou à coisa julgada. Retiro do célebre julgamento da ADI 493 a lição do eminente Ministro Celso de Mello no sentido de que “*nem mesmo os efeitos posteriores dos contratos celebrados podem ser afetados pela incidência da nova lei, porque — acaso admitida tal consequência — estar-se-ia iniludivelmente fraudando a vontade subordinante do legislador constituinte e absurdamente reconhecendo a possibilidade jurídica de ato estatal com projeção retro-eficaz gravosa, a cuja existência é hostil, de modo inquestionável, o nosso ordenamento constitucional*”.

25. Ocorre, que, no caso, a alteração do Novo Código Civil veio ao encontro do pactuado. Em palavras outras, o novo ordenamento civil, ao contrário de violar o ato jurídico perfeito, veio a corroborá-lo, incluindo no rol dos direitos reais aquilo que leis esparsas e a jurisprudência já consideravam como tal.

26. Seja como for, não se pode perder de vista que foram as próprias partes que optaram por conferir esse efeito *erga omnes*, ao registrar o compromisso de compra e venda muito antes do Novo Código Civil. Assim, não há espaço para falar-se que a aplicação da nova regra alteraria a vontade dessas mesmas partes ao celebrar o contrato. Bem vistas as coisas, interpretação diversa é que atentaria contra o inciso XXXVI do art. 5º.

27. Nesse contexto, independentemente da discussão acerca da constitucionalidade do atual art. 2.035 do CC, o certo é que, no

caso em exame, não se pode afirmar que sua aplicação seja inconstitucional.

28. Em grau de arremate, o que procurei demonstrar é que tanto a legislação anterior ao Novo Código Civil como a atual já conferiam ao promitente comprador direito real oponível a terceiros. Com isso, esvazia-se qualquer dúvida ainda remanescente sobre o direito do impetrante antes ou depois do novel diploma substantivo.

29. De conseqüência, na qualidade de sujeito de um direito real à aquisição, está claro que o impetrante tem legitimidade para impetrar o mandado de segurança contra o decreto expropriatório. Assim reconheceu este Supremo Tribunal Federal com relação à impetrante, também detentor de direito real (naquele caso, usufruto). Foi no MS 22.165, oportunidade na qual o Plenário consignou, além de legitimidade ativa, que o impetrante tinha direito à intimação prevista no § 2º do art. 2º da Lei nº 8.629/93, justamente *"pela notícia de contrato real a envolver o imóvel"*. Leio a ementa do referido precedente:

"DESAPROPRIAÇÃO - REFORMA AGRÁRIA - LEVANTAMENTO DE DADOS E INFORMAÇÕES - NOTIFICAÇÃO - INGRESSO NO IMÓVEL - CONDOMÍNIO - USUFRUATUÁRIO. Constatado que o imóvel encontra-se em condomínio, sendo objeto de usufruto, a notificação prevista no § 2º do artigo 2º da Lei nº 8.629, (...), há de se de fazer-se, na via direta, aos titulares do domínio e

ao usufrutuário, considerados individualmente, ou, na indireta, àqueles que os representam legalmente.”

30. Acresce que a legitimidade ativa do impetrante veio a ser reconhecida pelo o próprio INCRA, ao expedir a ele, agravante, notificação para acompanhar a efetivação da própria vistoria do imóvel que veio a se tornar objeto da desapropriação agora discutida. Leia-se do documento (fls. 99):

(...) informamos que será realizada, de conformidade como parágrafo 2º do artigo 2º da Lei nº 8.629 (...), Vistoria Agronômica de Fiscalização, levantamento de dados e informações, no período de 27 a 30/05/2003, do imóvel rural denominado "**Fazenda Vale dos Bois**", (...) de sua propriedade. Para tanto, designamos Comissão de Técnicos desta Superintendência (...), solicitando caso seja de vosso interesse, acompanhar os trabalhos, como também fornecer a mesma, os documentos abaixo relacionados (...).”

31. Por outra vertente, para desfazer qualquer dúvida que ainda pudesse restar sobre a legitimidade do impetrante, reproduzo o art. 3º da Lei do Mandado de Segurança:

Art. 3º - O titular de direito líquido e certo decorrente de direito, em condições idênticas, de terceiro, poderá impetrar mandado de segurança a



33. Tudo isso posto, mesmo sem enfrentar o mérito da impetração — atinente à validade do processo expropriatório quanto ao argumento de que a notificação do INCRA ocorrera quando já em curso a vistoria —, tenho como cristalina a legitimidade ativa do impetrante. Pelo que provejo o agravo, com as vênias de estilo ao eminente Relator, Min. Joaquim Barbosa.

* * * * *

AT



27/10/2005

TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERAL

VOTO

O SENHOR MINISTRO EROS GRAU: - Senhora Presidente, vou pedir vênua ao Ministro Joaquim Barbosa para acompanhar o Ministro Carlos Britto.



27/10/2005

TRIBUNAL PLENO

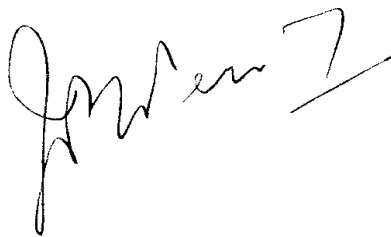
AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERALV O T O

O SENHOR MINISTRO SEPÚLVEDA PERTENCE - Senhora Presidente, tinha convicção, já antes do Código Civil, de que, efetivamente, o direito do promitente comprador - registrada a promessa e, portanto, oponível a terceiros - se constituía o que a doutrina chamava um **direito real de aquisição**, que, hoje, está apenas explicitado pelo novo Código Civil. Assim, não vejo como negar a legitimação do impetrante.

Trata-se, na verdade, de uma legitimação concorrente e disjuntiva, pois, também não posso negá-la ao proprietário, que subsiste como tal e assim já se julgou no MS 22.264, relator o eminente Ministro Octavio Gallotti. Mas o voto do eminente Ministro Carlos Britto é absolutamente convincente com relação à legitimação também do promitente comprador.

Por isso, conheço do pedido.

Nc.




27/10/2005

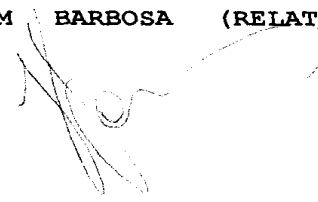
TRIBUNAL PLENO

AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1 DISTRITO FEDERAL

RETIFICAÇÃO DE VOTO

O SENHOR MINISTRO JOAQUIM BARBOSA (RELATOR) - Senhora Presidente, vou reajustar o meu voto e acompanhar a maioria que se formou, mas gostaria de lembrar que, a meu ver, no precedente do Ministro Octavio Gallotti não ficou muito claro isso. 

O SR. MINISTRO SEPÚLVEDA PERTENCE - Sim, mas se tratava do proprietário. Ainda não adjudicado, ele tem também direito real, tem propriedade sobre o imóvel; enquanto o promitente comprador tem um direito real de aquisição e, independentemente de registro, o Superior Tribuna de Justiça - até cancelando uma velha súmula do Supremo Tribunal Federal, para desconforto de nosso mestre - entendeu que estava legitimado para embargos de terceiros.

O SENHOR MINISTRO JOAQUIM BARBOSA (RELATOR) - Acompanhamento. 

PLENÁRIO**EXTRATO DE ATA****AG.REG.NO MANDADO DE SEGURANÇA 24.908-1**

PROCED.: DISTRITO FEDERAL

RELATOR : MIN. JOAQUIM BARBOSA

AGTE.(S): RODRIGO RESENDE LOBO

ADV.(A/S): FÁBIO DE OLIVEIRA LUCHÉSI E OUTRO(A/S)

AGDO.(A/S): PRESIDENTE DA REPÚBLICA

ADV.(A/S): ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO

Decisão: Após o voto do Senhor Ministro Joaquim Barbosa (Relator), que não conhecia do mandado de segurança e negava provimento ao agravo regimental, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Carlos Britto. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente) e Carlos Velloso. Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie. Plenário, 25.05.2005.

Decisão: Renovado o pedido de vista do Senhor Ministro Carlos Britto, justificadamente, nos termos do § 1º do artigo 1º da Resolução nº 278, de 15 de dezembro de 2003. Presidência do Senhor Ministro Nelson Jobim. Plenário, 24.08.2005.

Decisão: O Tribunal, por unanimidade, deu provimento ao agravo. Votou a Presidente. Reajustou o voto o relator. Ausentes, justificadamente, os Senhores Ministros Nelson Jobim (Presidente), Celso de Mello, Carlos Velloso e Cezar Peluso. Presidiu o julgamento a Senhora Ministra Ellen Gracie (Vice-Presidente). Plenário, 27.10.2005.

Presidência da Senhora Ministra Ellen Gracie (Vice-Presidente). Presentes à sessão os Senhores Ministros Sepúlveda Pertence, Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Carlos Britto, Joaquim Barbosa e Eros Grau.

Procurador-Geral da República, Dr. Antônio Fernando Barros e Silva de Souza.


Luiz Tomimatsu
Secretário