

**AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO  
REGIMENTAL**

---

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO**  
**Nº 481 — SP**

(Registro nº 89.0010128-5)

Relator: *O Exmo. Sr. Ministro Fontes de Alencar*

Agravante: *Banco do Brasil S.A.*

Agravado: *R. Despacho de fls. 158*

**EMENTA:** Embargos de terceiro.

I — Compromisso de compra e venda quitado, cujo imóvel o embargante tem em sua posse por mais de 20 anos.

II — Admissibilidade dos embargos de terceiro para livrar da constrição judicial o imóvel penhorado, embora não registrado o contrato.

III — Peculiaridades que afastam a aplicação da Súmula nº 621 do Supremo Tribunal Federal.

IV — Agravo regimental improvido.

**ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas.

Decide a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas, como de lei.

Brasília, 17 de outubro de 1989 (data do julgamento).

Ministro BUENO DE SOUZA, Presidente. Ministro FONTES DE ALENCAR, Relator.

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FONTES DE ALENCAR: Cuida-se de agravo regimental interposto tempestivamente contra o seguinte despacho:

«Trata-se de recurso extraordinário transformado *ipso iure* em recurso especial, contra decisão proferida em embargos de terceiro, objetivando livrar da execução parte ideal do imóvel.

Alega o recorrente infringência aos arts. 530, 533 e 860, parágrafo único, do Código Civil, divergência com a Súmula nº 621, além de dissídio jurisprudencial.

Nos termos postos pelo acórdão inócorrem as alegadas violações dos dispositivos legais, nem, tampouco, acha-se caracterizada a divergência com a Súmula nº 621 ou dissídio jurisprudencial.

Nego seguimento ao presente agravo (Regimento Interno/STJ, art. 34, parágrafo único)» (fls. 158).

Sustenta, em síntese, o agravante:

«O recurso especial em que se transformou, *ipso jure*, o extraordinário tem como fundamento a divergência com a Súmula nº 621, do STF, e violação aos artigos 530, 533 e 860, parágrafo único, do Código Civil.

Esse é o enunciado da Súmula 621, do Pretório Excelso: «Não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no Registro de Imóveis». O acórdão recorrido está em evidente dissenso com a súmula invocada, quando cria circunstâncias supostamente capazes de rejeitar a aplicação do julgado da Corte Suprema. O próprio acórdão recorrido afirma (fl. 57): «É verdade que o instrumento particular de fls. 7 não foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis». Inquestionável, portanto, que a espécie se ajusta, com precisão, ao enunciado da súmula, posto que a promessa, não inscrita no registro de imóveis, não enseja embargos à penhora. Todavia, o acórdão de fls. 56/58 alterou a súmula para declarar que inexistindo fraude não se aplica o julgado do STF. Ora, se a decisão recorrida cria circunstâncias não previstas na súmula, manifesta é a divergência» (fl. 161).

Acrescenta, ainda, que, a singela qualidade de possuidor do imóvel não autoriza o provimento dos embargos, consoante decidiu o STF no RE 87.958, relatado pelo eminente Ministro Moreira Alves.

E, finalmente, sustenta a violação dos arts. 530, 533 e 860, parágrafo único, do Código Civil, pois pela não transcrição do título o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

É o relatório.

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FONTES DE ALENCAR (Relator): A Sétima Câmara do 1º Tribunal de Alçada Civil ao negar, por unanimidade, a apelação, assim se fundamentou:

«Não se pode afirmar que só pela falta de registro o negócio celebrado seja inexistente, ineficaz ou fraudulento, havendo circunstâncias confirmadas que dão por legítimo e justo o negócio alicerçado em documento hábil e sem indícios evidentes de fraude, somadas às peculiaridades de cada caso, tornando-se elas suficientes para o acolhimento dos embargos» (Rev. dos Tribs., 602/129).

Na hipótese dos autos, não se vê qualquer fraude à execução.

Com efeito, os embargantes, ora apelados, adquiriram o imóvel por instrumento particular de 30-9-1963, enquanto que a execução foi ajuizada posteriormente, sendo efetivada a penhora em 23-9-1985.

É verdade que o instrumento particular de fl. 7 não foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Entretanto, dúvida não há de que os apelados adquiriram o imóvel em 30-9-1963.

Pedro Morales Ruiz, intermediário do negócio, esclareceu que este foi celebrado na mencionada data, quando firmou o 1º recibo de fl. 8 (fl. 158).

A testemunha de fl. 159 e os documentos existentes nos autos, igualmente, dão notícia de que os embargantes se encontram na posse mansa e pacífica do imóvel desde 1963, ou seja, por prazo apto a gerar o usucapião, como bem anotou a r. sentença.

Assim, na qualidade de possuidores do imóvel penhorado os apelados estavam legitimados a opor os embargos de terceiro, para pleitear a exclusão daquele bem do processo de execução, onde não eram partes» (fls. 57/58).

Por sua vez, o Presidente Marcus Vinícius dos Santos Andrade, ao deferir o apelo extremo, destacou o precedente do STF, em caso similar (AgRg 117842) em que assim se pronunciara, o eminente Ministro Djaci Falcão, seu relator:

«No acórdão objeto do recurso extraordinário ficou explicitado:

«Neste caso concreto, consoante bem ressaltou o voto de fl. 141, cujo teor este v. acórdão acolheu, «o embargante recebeu a posse do imóvel em 17 de abril de 1965. Sobre a área erigiu benfeitorias retratadas nas fotos de fls. 64/65. Inadmissível, agora falar-se em constrição judicial sobre bens que passaram ao patrimônio do Clube Associativo.»

E não é só. Se a posse se operou em data que remonta a mais de vinte anos da presente, a par da posse pacífica, reconhecida durante todo esse período, tal lapso de tempo fornece ensejo a aquisição também da propriedade, por força da prescrição aquisitiva alcançada em razão do decurso desse mesmo prazo.

Estes aspectos, peculiares ao caso concreto, fazem ver que à hipótese, não aproveita o disposto na Súmula 621 do Supremo Tribunal Federal. E é por tais razões que se recebem os embargos, dando por desconstituída a penhora, nos termos do voto aludido, e de conformidade com o que determinara a sentença de primeiro grau» (fl. 36).

Segundo a Súmula 621, «não enseja embargos de terceiro à penhora a promessa de compra e venda não inscrita no registro de imóveis».

Acontece que o Julgador deve examinar cada caso a fim de verificar o seu enquadramento no âmbito da referida súmula. Ora, na espécie sob apreciação, a decisão objeto do recurso assentou na caracterização de prescrição aquisitiva, à vista de compromisso de compra e venda quitado, de mais de vinte anos, «a par da posse pacífica».

Como se vê, o caso apresenta peculiaridades que afastam a alegada divergência com a súmula» (fls. 77/78).

Conforme vimos, a peculiaridade do caso afasta sobremaneira a divergência com a súmula ora referida, o dissídio jurisprudencial, e a ofensa aos dispositivos legais tidos como violados.

Acrescento, outrossim, que os embargantes afirmaram que quitaram integralmente o imóvel. (Cf. fl. 19).

Em face do exposto, nego provimento ao presente agravo.

É o meu voto.

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SÁLVIO DE FIGUEIREDO: Conforme salientou o Ministro Relator, o caso apresenta peculiaridades que bem o distinguem de circunstâncias que fariam incidir o Enunciado nº 621 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Estou de pleno acordo com S. Exa.

## VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO BUENO DE SOUZA (Presidente): Também estou de acordo, porque verifico que o caso não é apropriado à

invocação da súmula, na consonância, também, dos precedentes do próprio Supremo Tribunal Federal, como está expressamente consignado no d. voto do Sr. Ministro Relator.

#### EXTRATO DA MINUTA

AgRg no Ag nº 481 — SP — (Reg. nº 89.0010128-5) — Rel.: O Exmo. Sr. Min. Fontes de Alencar. Agrte.: Banco do Brasil S.A. Agrdo.: R. Despacho de fls. 158.

Decisão: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental. (4ª Turma: 17-10-89).

Os Srs. Ministros Sálvio de Figueiredo, Barros Monteiro, Bueno de Souza e Athos Carneiro votaram com o Relator. Presidiu o julgamento o Exmo. Sr. Min. BUENO DE SOUZA.



#### AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 779 — SP (Registro nº 89.0010940-5)

Relator: *O Exmo. Sr. Ministro José Cândido*

Agravante: *Paulo Ely Gutierrez*

Agravado: *Ministério Público do Estado de São Paulo*

Advogado: *Dr. Julio Cardella*

#### EMENTA: Agravo de Instrumento.

Recurso de Habeas Corpus apresentado em comarca do interior, contrariando provimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado. Arts. 542 e 545 do CP. Impondo, através de Provimento, o Conselho Superior da Magistratura do Estado, a apresentação ao protocolo do Tribunal a quo, das petições de recursos dirigidas ao Superior Tribunal de Justiça, tem-se como intempestiva a petição que, por haver sido entregue em Comarca do interior, chegou à Corte Estadual fora do prazo regular. O Provimento atende a preceito processual civil dos artigos 542 e 545.

Precedentes do STF e do STJ

Agravo improcedente.

#### ACÓRDÃO

Vistos e relatados os autos em que são partes as acima indicadas.

Decide a 6ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator,

na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas, como de lei.

Brasília, 12 de dezembro de 1989 (data do julgamento).

Ministro WILLIAM PATTERSON, Presidente. Ministro JOSÉ CÂNDIDO, Relator.

## RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ CÂNDIDO: A douta Subprocuradoria-Geral da República assim relatou a espécie:

«Trata-se de Agravo de Instrumento interposto da decisão proferida pelo ilustre Presidente do Tribunal de Alçada Criminal do Estado de São Paulo, in verbis:

«Indefiro o processamento do Recurso Ordinário, por intempestivo, em face do que dispõe o art. 1º, § 3º, do Provimento nº CCIX, de 7-3-85, do E. Conselho Superior da Magistratura, na redação decorrente do Provimento nº 339, de 14-3-88, que não obstante as ponderações do d. defensor (fls. 41/42), deve ser aplicado, por analogia, aos recursos dirigidos ao C. Superior Tribunal de Justiça» (fl. 38)».

Por Despacho de fl. 43, o Exmo. Sr. Presidente do Tribunal de Alçada manteve o despacho agravado, remetendo-o a esta egrégia Corte.

O MPF, no seu parecer de fls. 46/48, opinou pelo não provimento do agravo, por tardio o recurso ordinário, com a manutenção do r. Despacho recorrido.

É o relatório.

## VOTO

EMENTA: Agravo de Instrumento.

Recurso de Habeas Corpus apresentado em comarca do interior, contrariando provimento do Conselho Superior da Magistratura do Estado. Arts. 542 e 545 do CP Civil. Impondo, através de Provimento, o Conselho Superior da Magistratura do Estado, a apresentação ao protocolo do Tribunal a quo, das petições de recursos dirigidas ao Superior Tribunal de Justiça, tem-se como intempestiva a petição que, por haver sido entregue em Comarca do interior, chegou à Corte Estadual fora do prazo regular. O Provimento atende a preceito processual civil dos artigos 542 e 545.

Precedentes do STF e do STJ.

Agravo improcedente.

O acórdão, denegando ordem de *Habeas Corpus* ao Agravante, foi publicado pelo *DJ* de 26-6-89. No dia 29 seguinte, ele ingressou na Comarca de Campinas com o recurso ordinário para esse Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Não protocolizado na Secretaria do Colendo Tribunal de Alçada, no prazo legal, foi o seu pedido declarado intempestivo. Isto decorreu da exigência formulada pelo Provimento 339, de 14-3-88, do E. Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, ao determinar que, à semelhança dos recursos extraordinários, alvo de Provimento anterior, também os recursos ordinários e especiais fossem protocolizados na Secretaria do Tribunal a quo.

A matéria já foi alvo de apreciação por esta Corte, no agravo de Instrumento 1.087 — de São Paulo, julgado pela Egrégia 4ª Turma, em 13 do corrente mês, sendo Relator o ilustre Ministro Sálvio de Figueiredo. O caso é semelhante:

«... O recorrente protocolou o apelo extremo no último dia do prazo (12-2-88) na Comarca de Santo André e o recurso somente deu entrada na Secretaria do Tribunal em 22-2-88, além, portanto, do prazo legal».

A decisão da egrégia 4ª Turma foi pelo não conhecimento do agravo, porque o seu autor outra vez perdeu o prazo, por haver utilizado a Comarca de Santo André.

Sobre a exigência de que o recurso dirigido ao Supremo fosse protocolado na Secretaria do Tribunal a quo, já foi motivo de duas decisões do Pretório Excelso, em decorrência do chamado «protocolo integrado».

São os seguintes os arestos referidos:

*Ag. 108.716.1 (AgReg) — SP*

«Agravo de Instrumento. Intempestividade. Devolução do prazo não confirmada. «Protocolo integrado». Provimento da justiça estadual. Não pode ser considerado, em se tratando de prazo de recurso dirigido ao STF, diante da lei federal. Código de Processo Civil, art. 544. A petição deve ser protocolizada na Secretaria da Corte a quo, dentro do prazo legal. Agravo regimental desprovido». Relator: Ministro Néri da Silveira. *DJ* 25-3-88, pág. 6376.

*RE 114.866.7 — SP, da lavra o eminente Ministro Djaci Falcão.*

«Recurso extraordinário. Sua interposição dentro de 15 dias, perante o Presidente do Tribunal, mediante petição protocolizada na sua Secretaria (arts. 542 e 543 do Código de Processo Civil e 326 do Regimento Interno do STF). Matéria disciplinada pela legislação específica, que não pode ser contrariada através de provimento dos tribunais.

In casu, não tem eficácia a protocolização na Comarca de origem do feito, efetuada no último dia do prazo do recurso. Intem-



pestividade do recurso desde que protocolizada a petição do recurso na Secretaria do Tribunal fora do prazo legal. Recurso não conhecido». (DJ 23-3-88, pág. 6378).

Com base nos precedentes da Suprema Corte e do Superior Tribunal de Justiça, não há reconhecer direito ao agravante. Seria considerável a ofensa à lei processual, além do natural tumulto que iria ocasionar aos recursos.

Por força disso, nego provimento ao agravo.

É o meu voto.

## VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO DIAS TRINDADE: Sr. Presidente, embora simpático à adoção do protocolo integralizado nos estados, não posso aplicá-lo, porque, de *lege lata* o Código de Processo Penal manda que se protocolize no Tribunal a quo. Mas, de *lege ferenda*, sou muito simpático a essa solução.

Acompanho o Sr. Ministro Relator.

## EXTRATO DA MINUTA

Ag nº 779 — SP — (Reg. nº 89.0010940-5) — Relator: O Exmo. Sr. Ministro José Cândido. Agravante: Paulo Ely Gutierrez. Agravado: Ministério Público do Estado de São Paulo. Advogado: Dr. Julio Cardella.

Decisão: A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. (Sexta Turma — 12-12-89).

Votaram os Srs. Ministros Costa Leite, Dias Trindade e William Patterson. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Carlos Thibau. Presidiu o julgamento o Exmo. Sr. Ministro WILLIAM PATTERSON.