



Ocupação ilegal de imóvel leilado não é responsabilidade da Caixa

25/09/2013

A Caixa Econômica Federal não é responsável pelo pagamento de taxa de ocupação de imóvel leilado quando informa a situação ao comprador. Este é o entendimento da 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região para [acolher](#) Apelação movida pelo banco.

Os desembargadores determinaram que a CEF não deve arcar com a taxa de ocupação de bem localizado em Valparaíso (GO), leilado mesmo sendo irregularmente ocupado. Após vencer a concorrência, o comprador ajuizou ação de imissão de posse para habitar o imóvel. O juízo de primeira instância reconheceu a propriedade e tornou a imissão definitiva em face da Caixa ou de quem ocupasse o local. A taxa de ocupação era de R\$ 150 mensais, com o valor sendo devido entre o registro da Carta de Adjudicação e a desocupação.

O banco alegou na apelação que, além de não ser proprietário do imóvel, alertou o comprador sobre a ocupação ilegal e informou que ele seria o responsável pela desocupação. Na certidão de desocupação, segundo a defesa, fica claro que não estava de posse do bem entre a venda e a saída do responsável pela ocupação. Além disso, aponta a Caixa, o título que instrui a imissão de posse não é uma carta de adjudicação, e sim um contrato de compra e venda com alienação fiduciária regido pela Lei 9.514/97.

Relatora do caso, a desembargadora federal Selene Almeida afirmou que não há qualquer irregularidade no procedimento de execução extrajudicial do contrato mutuário entre o banco e a antiga proprietária. O procedimento concedeu poderes a terceiros através do chamado “contrato de gaveta” e, diz a desembargadora, foi comprovada a compra pelo homem, sendo justa a sua imissão na posse.

No entanto, continua a relatora, a Caixa não deve figurar no polo passivo, pois a instituição cumpriu seu papel no negócio. Assim, a única parte sucumbente, afirma ela, é a mulher que ocupou ilegalmente o imóvel, sendo ela a responsável pelo pagamento da taxa de ocupação e dos honorários. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-1.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2013-set-25/ocupacao-ilegal-imovel-leilado-nao-responsabilidade-caixa/>