

Imóvel arrematado em leilão deve ser desocupado mesmo com epidemia

21/08/2020

A epidemia da Covid-19 não converte a posse precária em posse justa e também não é uma moratória geral para o cumprimento de todas as obrigações. Esse argumento foi usado pela 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo para negar pedido de um homem para permanecer, durante o período de epidemia, em um imóvel arrematado por outra pessoa em leilão extrajudicial.

Reprodução



Reprodução Imóvel arrematado em leilão deve ser desocupado mesmo com epidemia

O novo proprietário entrou na Justiça com o argumento de que o réu continua a ocupar o imóvel e se recusa a sair de lá. O réu, por sua vez, alegou enfrentar dificuldades financeiras decorrentes da epidemia e, por isso, não tem para onde ir, nem outro local para morar.

"É certo que não pode recair sobre o adquirente o ônus da privação da posse de imóvel cujo preço foi integralmente pago, inclusive com outorga de escritura e registro da compra e venda na matrícula do imóvel", afirmou o relator, desembargador Francisco Loureiro, ao negar provimento ao recurso do réu.

Loureiro afastou o argumento de que a liminar de imissão na posse não deve ser cumprida durante a epidemia. Isso porque, segundo o desembargador, a mora, a consolidação da propriedade, os leilões e a aquisição do imóvel datam de 2017, ou seja, são fatos anteriores ao surto do coronavírus.

"A rigor, o agravante deveria ter desocupado o imóvel há meses, já que exerce posse precária. A pandemia do coronavírus não tem o condão de converter a natureza da posse exercida pelo ora agravante. A recomendação de isolamento pode ser cumprida em outro local, e não no imóvel indevidamente ocupado há meses", completou.

Ele ainda falou em dano inverso, uma vez que "o agravado, que comprou e pagou pelo imóvel, poderia ser privado de ocupá-lo, em prejuízo da necessidade de isolamento social". "Suspender a ordem de imissão na posse em razão da pandemia significaria prestigiar a inércia do agravante, o que não se admite", concluiu Loureiro. A decisão foi por unanimidade.

Processo 2115278-20.2020.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-ago-21/imovel-arrematado-leilao-desocupado-mesmo-epidemia/>