

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO

Recurso Agravo de Instrumento 17.757
Julgado em 30/08/1983

VENDA JUDICIAL — PREVALÊNCIA -

PROCEDIMENTO LEGAL APLICÁVEL

RESUMO

- ...Alegam os agravantes que são co-proprietários de imóvel constituído..., o qual foi penhorado para garantia de execução promovida contra sua irmã, também co-proprietária do referido imóvel, o qual acabou por ser levado à praça mas antes da expedição da Carta de Arrematação, trataram de exercer o direito de preferência que a lei lhes confere, cujo pedido foi indeferido, adotando o Juiz as razões do arrematante, as quais se baseiam no argumento de que não trata a espécie de extinção de condomínio e sim de execução por quantia certa contra devedor solvente. - - Tem razão os agravantes, eis que, na verdade, a preferência estabelecida pelo art. 1.139 do Código Civil, deve prevalecer em qualquer caso de venda judicial, aplicando-se, por extensão, o procedimento do art. 1.119 e seu § único do CPC c/c o art. 803 do referido diploma legal. - Na venda de parte comum, de coisa indivisível, como ocorre "in casu" é indubitoso que o condômino, não intimado poderá exercer o seu direito até a assinatura da Carta de Arrematação, e desde que faça o depósito do preço pelo qual foi vendido o bem em hasta pública, terá o direito à adjudicação, conforme se depreende pelo disposto nos arts. 1.118 e 1.119 e seu parágrafo único do CPC. - Os agravantes, embora condôminos do imóvel penhorado, não tiveram ciência da penhora e nem da hasta pública, só vindo a tomar conhecimento após o leilão, mas antes da assinatura da Carta de Arrematação, quando usaram do direito de preferência que lhes é assegurado por lei (art. 1.139 do Cód. Civil a arts. 1.118 e 1.119 do CPC), mas o seu pedido foi indeferido. - Os argumentos aduzidos pelo agravado..., não têm consistência legal. - No caso em exame, houve, sem dúvida, um erro procedimental, pois, segundo estabelece o art. 1.119 do CPC, no seu § único, devem ser citados o adquirente e demais condôminos, observando-se o procedimento estatuído no art. 803 do referido diploma legal, critérios esses não adotados pelo honrado Juiz prolator do despacho agravado. - A Egrégia 3ª Câmara Cível deste Tribunal, apreciando o Agravo de Instrumento nº 17.757, em caso semelhante ao ora examinado, à unanimidade de votos deu provimento ao agravo, sendo relator o eminente Juiz, hoje Desembargador GERALDO GUERREIRO, e cuja ementa é a seguinte: (ATA; vol. 17, pág. 93). "Condomínio - Venda da parte indivisível da coisa comum - Direito de preferência do condomínio - Exercício - Processo de execução - Na venda de parte indivisível da coisa comum o condomínio não intimado pode exercer seu direito de preferência incidentalmente até a assinatura da Carta de Arrematação". - Ante o exposto e considerando o fato de ter sido o direito de preferência exercido em tempo hábil ou seja, antes da assinatura da Carta de Arrematação, oportuno é o presente recurso que merece ser provido para os fins ora acordados. Julgado em 31-08-1983 Arquivo do Ementário Forense, TA/448 EMFOR 430

EMENTA

A preferência do condômino assegurada pelo artigo 1.139 do Código Civil, deve prevalecer em qualquer caso de venda judicial, aplicando-se por extensão o procedimento do artigo 1.119 e seu § único do Código de Processo Civil c/c o artigo 803 do referido diploma legal.