

MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS

MP 2.031-33 DE 27-07-2000

ADQUIRENTE DO IMÓVEL — QUANDO PODE FAZER USO DA AÇÃO REIVINDICATÓRIA

RESUMO

- A ré, ora apelante, foi notificada para desocupar o imóvel em 30 dias, mas alega que sua relação é com o alienante e não com o autor, o adquirente. - Ocorre que a relação de comodato foi estabelecida com o alienante, e a propriedade foi transferida pelo registro ao adquirente. A relação de comodato não se transfere, dada a sua natureza, intuitu personae, a terceiro, que adquire o imóvel. Para as locações, há dispositivo específico no Código Civil no sentido de que a venda rompe a locação. Com muito mais razão, para o comodato, prevalece o mesmo princípio. - Ao adquirente, que nunca teve a posse e a quem não foi transferido o comodato, cabia a ação reivindicatória contra a comodatária do alienante que, notificada, manteve-se injustamente na coisa. Ac. de 19-11-1991 Arquivo do EMFOR - TJ/2.367 EMFOR 541

EMENTA

A relação de comodato, dada a sua natureza "intuitu personae", não se transfere o adquirente. Este, que nunca teve a posse da coisa, pode reivindicá-la de comodatário ao alienantes que se mantém injustamente na coisa depois de notificado para desocupá-la.