

# ESCRITURA PÚBLICA

## ASSINATURA A ROGO DA OUTORGANTE

---

### EVICTO QUE READQUIRIU A COISA ATRAVÉS DE ARREMATAÇÃO — DIFERENÇA DEVIDA

#### RESUMO

- Os autores pediram, e a sentença lhes conferiu, como indenização, os valores relativos à aquisição do imóvel, aos despendidos na arrematação do mesmo, e às custas e honorários advocatícios correspondentes aos embargos de terceiros referidos. - O art. 1.109, do Código Civil, preceitua quais os direitos do evicto: a restituição integral do preço, ou das quantias pagas; a indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir; as despesas dos contratos e dos prejuízos que diretamente resultaram da evicção, e as custas judiciais. - No caso, essencialmente, os autores teriam direito à restituição integral do preço, NCZ\$ 3.600,00, os prejuízos que diretamente resultaram da evicção e as custas judiciais. Não poderiam pedir, nem a sentença lhes conferir, a restituição integral do preço e o valor da arrematação. - Correta teria sido a sentença se fosse atribuída aos apelados a restituição do preço e a diferença entre este e o preço da arrematação, pois, tendo arrematado o imóvel, o prejuízo que tiveram consistiu, exatamente, nessa diferença. Ou, simplificando, haveria de lhes ter sido atribuído o preço da arrematação, pois neste, superior ao preço pago pela anterior aquisição, estão contidos esse preço e a referida diferença, igual a NCZ\$ 500,00: NCZ\$ 4.100,00 - NCZ\$ - 3.600,00 = NCZ\$ 500,00. - Correta, pois, a pretensão do apelante, pois a respeitável sentença, julgando inteiramente procedente a ação, não observou, devidamente, o aludido preceito legal. - Observe-se, para demonstrar que a respeitável sentença concedeu aos autores mais do que teriam direito, que, se o imóvel tivesse sido arrematado por outrem, a indenização devida aos autores seria a restituição do preço e os prejuízos diretamente resultantes da evicção, isto é, o que, além daquela quantia, o que mais despendessem para adquirir imóvel idêntico, ou o rendimento que tal importância renderia. No caso, exatamente o sobrepreço na re aquisição do mesmo imóvel. Ac. de 28-12-1993 Arquivo do EMFOR, TJ/2.536 EMENTÁRIO FORENSE. Maio, 1995. Ano XLVII. Nº 558

#### EMENTA

O direito do evicto consiste na restituição integral do preço, ou das quantias pagas, assim como dos prejuízos resultantes da evicção. Se o evicto, por outro qualquer título, readquirir a coisa, não lhe cabe receber, como indenização, o preço ou quantias pagas pela primeira aquisição e o preço pago pela segunda aquisição, o que importaria em enriquecimento sem causa, mas àquele e a diferença entre ele e o valor despendido na re aquisição.