

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

PRAZO PARA O RECURSO EXTRAORDINÁRIO

DIREITO DO ARREMATANTE A INGRESSAR NA POSSE DIRETA DO IMÓVEL.

RESUMO

- A arrematação transfere ao arrematante a posse indireta do imóvel, arrematado, e tanto é assim que o arrematante, como novo adquirente, pode denunciar a locação ou nela sub-rogar-se. - Na hipótese em exame, ao ser arrematado o imóvel, estava o mesmo ocupado, conforme se extrai dos elementos constantes dos autos, inclusive da prova testemunhal. - O arrematante, possuidor indireto, após assegurar ao ocupante o seu direito de preferência, prometeu vender o imóvel à apelante, transferindo-lhe a posse que mantinha sobre o mesmo. - Posteriormente, como se infere dos depoimentos prestados, o imóvel veio a ser desocupado, quando então a promitente compradora ingressou na posse direta. - Desse modo, é desinfluyente indagar a que título o imóvel era ocupado. Se os ocupantes eram locatários, a alegada morte de ambos extinguiu a locação. Se eram comodatários, extingui-se o comodato, nos termos do artigo 1.250 do Código Civil. - O que impede considerar é que, desocupando o imóvel nada impedi que a promitente compradora, titular da posse indireta, nele ingressasse, pois a essa altura os proprietários anteriores nenhuma posse exerciam sobre o mesmo. - Com a perda regular da posse, por efeito da arrematação, aos autores, que não mais são possuidores, não pode ser assegurada a pretendida proteção possessória. Ac. de 11-04-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.242 EMFOR 531

EMENTA

A arrematação transfere ao arrematante a posse indireta do imóvel Desocupado - este pelos locatários ou comodatários pode o promitente comprador ingressar na posse direta, pois os anteriores proprietários não mais são possuidores.