

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

STF

EXECUÇÃO — BEM EM PODER DE TERCEIRO - SILÊNCIO DESTE - EFEITOS

RESUMO

- ... trata-se de ação fundada em lei que dispõe sobre a proteção do financiamento de bens imóveis vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (Lei 5.741/71), onde o seu art. 9º estabelece como crime "invadir alguém, ou ocupar, com o fim de esbulho possessório, terreno ou unidade residencial construída ou em construção objeto de financiamento". - Daí ter estabelecido o §1º do art. 4º da referida Lei 5.741/71, que terceiro que esteja ocupando imóvel seja compelido a desocupá-lo, no prazo de 10 dias, lapso de tempo suficiente para que postule eventuais direitos, mediante recurso (art. 499 do CPC), ou através de ação que entenda adequada, máxime havendo locação ou comodato. - O silêncio do ocupante cientificado da ordem, no entanto, faz pressupor, presunção juris tantum, a inexistência de locação, comodato ou qualquer outro direito, caracterizando o esbulho possessório, de modo a autorizar, em consequência, a determinação firmada pela forma imperativa da aludida norma ("... o juiz ordenará..."), de desocupação do imóvel (cf. AI 384.194, de Jaú, 3ª C. da 1ª TACivSP, v.u., deste relator). - Assim, com o desrespeito ao preceito contido na determinação judicial houve descumprimento de ordem, o que habilita o Poder Judiciário - também como regra - a executar seu próprio ato, dispensada a ação de imissão de posse conforme entendimento do colendo STF (RTJ 104/245, rel. Sr. Min. RAFAEL MAYER). - Descabe, diante disso, Venha a adjudicante mover qualquer ação ou execução contr a quem quer que seja, pois se cuida aqui de expropriação de bem, por parte do Poder Judiciário, para satisfazer credor, em face de adjudicação admitida pelo próprio Poder Judiciário. Como prelecionado GILDO DOS SANTOS, "o que não é crível é que o arrematante ou o adjudicador de bens imóveis tenha que, com a respectiva carta em mãos, promover uma ação de imissão na posse para entrar no imóvel que, afinal, vem de adquirir diante da autoridade da própria Justiça" (As Ações de Imissão na Posse e Cominatória, 2ª ed., pág. 70 e 71). - O terceiro possuidor desses imóveis, portanto não pode, diante do silêncio após a prévia ciência da determinação imperativa judicial, dizer-se prejudicado ante a regra do §1º do art. 4º da Lei 5.741/71. - Diante do exposto, dá-se provimento ao recurso. Ac. de 11-02-1992 Revista dos Tribunais - Julho de 1992 - Vol. 681 - Pág. 137 EMFOR 547

EMENTA

O silêncio do terceiro ocupante de imóvel vinculado ao SFH, diante da cientificação para a desocupação nos termos do § 1º do art. 4º da Lei 5.741/71, faz pressupor a inexistência de qualquer direito seu a ela oponível, caracterizando o esbulho possessório e autorizando o Poder Judiciário a proceder à expropriação do bem, sendo desnecessária a propositura de qualquer ação pelo adjudicante.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ