

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Julgado em

04/11/1985

EXECUÇÃO — BEM EM PODER DE TERCEIRO - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

RESUMO

- ... Inicialmente observo que já não é sustentada no recurso extraordinário, a inconstitucionalidade do art. 4º, § 1º da Lei nº 5.641, de 1971, pois o que é afirmado é ter sido negada vigência ao art. 530, I, do Código Civil, que, por sua vez, regula o § 22 da Constituição Federal. - Não há, deste modo, que examinar-se o extraordinário frente ao aludido preceito constitucional, quanto a saber-se se pode o proprietário perder o seu bem quando este servir de garantia de débito, na forma disposta em lei. - Quanto ao art. 530, inc. I, do Código Civil, segundo o qual se adquire a propriedade pela transcrição do respectivo título no registro de imóveis, não há como dizer-se ter a ele sido negada vigência, até porque o preceito em que se apoiou o ora recorrido é também preceito legal - o § 1º do art. 4º da Lei nº 5.741-71, - e, deste modo se houvesse necessidade de confronto entre os dois prevaleceria o mais recente. - Entretanto, no caso, o que a rigor se há de verificar é se ao aludido § 1º do art. 4º da Lei nº 5.741-71 - cuja constitucionalidade não mais se discute - permite o procedimento adotado. - Diz o mencionado preceito legal, in verbis: <<Se o executado não estiver na posse direta do imóvel, o Juiz ordenará a expedição de mandado de desocupação contra a pessoa que o estiver ocupando, para entregá-lo ao exequente no prazo de 10 (dez) dias.>> - Sustenta precipuamente o ora recorrente, após lembrar que o § 2º daquele mesmo artigo dispõe sobre a desocupação do imóvel para quando o executado estiver na posse direta, que <<ao regular a desocupação tendo em vista a circunstância de o executado ter ou não a posse direta do imóvel, o legislador está exigindo que o mesmo tenha pelo menos a posse indireta, isto é, que o executado seja titular do domínio, no caso dos autos, é o terceiro embargante, ora recorrente conforme escritura definitiva devidamente registrada no Cartório Imobiliário competente>>. - Entretanto, não tem razão o recorrente. - A empresa recorrida ajuizou ação contra a Formaespço S/A. Construções, com base na lei nº 5.741, de 1971, para cobrar desta seu crédito hipotecário. - Foram arrestados os apartamentos 1,4, 10 e 11 do Edifício Clermont e o arresto convertido em penhora. - ora, se o apartamento do ora recorrente era objeto de hipoteca, cuja inscrição é inclusive, anterior à transação entre a Formaespço e o ora recorrido, não há como deixar de aplicar o disposto no retrotranscrito § 1º do art. 4º da Lei nº 5.741-71, sendo intimado o ocupante para desocupar o imóvel em dez dias. - O que a lei distingue, para efeito da desocupação é, apenas, encontrando-se o executado na posse do imóvel ou nela não se encontrando, conceder, no primeiro caso, o prazo de 30 dias para a desocupação e, no segundo caso, o prazo de dez dias. - Deste modo - e ainda que não se tenha a hipótese como sofrendo o óbice do art. 325, VI, do Regimento Interno desta Corte, e a mim parece que tal obstáculo existe - não merece conhecimento o apelo derradeiro, ante o disposto na legislação pertinente. Julgado em 05-11-1985 Revista Trimestral de Jurisprudência. Vol. 117 - Pág. 1.222 EMFOR 469

EMENTA

Tratando-se de cobrança de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, a execução deve fazer-se na conformidade do estabelecido na Lei nº 5.741, de 1º de dezembro de 1971, pouco importando que a penhora recaia em bem que se encontre com terceiro. - E o que o art. 4º da lei aludida distingue é apenas encontrar-se ou não o imóvel na posse do executado, pois no primeiro caso o prazo para sua desocupação é de 30 dias, e, no segundo caso, é de 10 dias, segundo dispõem os seus §§ 1º e 2º.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência