

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

DEFERIMENTO DE LIMINAR — QUANDO É EXCEPCIONALMENTE ADMITIDO

RESUMO

- No vigente sistema processual a ação de imissão de posse não tem mais disciplina própria, devendo processar-se no rito ordinário, com o qual não se concilia o deferimento de liminar. - O credor adjudicante, no Sistema Financeiro da Habitação, goza, no entanto, do benefício de uma ação de imissão de posse especial ou peculiar regida pelo art. 37, § 2º do Dec.-Lei nº 70, de 1966, norma essa que, com a única ressalva expressa no § 2º do mesmo dispositivo, relativa, à prova do pagamento do débito, atribui-lhe a concessão de liminar contra o devedor que esteja de posse do imóvel cuja aquisição foi financiada de acordo com as normas peculiares a esse Sistema. E a jurisprudência dos Tribunais tem essa norma como não revogada pelo estatuto processual vigente. Como modalidade especial de imissão de posse deve, porém, ser restritivamente atribuído o benefício que ela enseja, não se admitindo, portanto, o deferimento de liminar contra terceiro possuidor do imóvel, ou seja contra aquele que não seja o adquirente financiado também possuidor. E isso porque já então outros fatos, relativos à transferência da posse e à titularidade do atual possuidor não de ser discutido no curso da ação, ensejando plena defesa. Nos precedentes invocados pelo agravante o E. Tribunal Federal de Recursos declarou subsistente, ainda mesmo depois da vigência do Cód. Proc. Civil de 1973, a ação de imissão de posse prevista no art. 37 do Dec.-Lei nº 70, de 1966, que não declarou revogado. Não se referem, no entanto, os acórdãos cujas ementas são transcritas na petição do agravante, à posse de terceiro, a este por qualquer razão transferida pelo devedor, ao qual a excepcionalidade do regime imposto pelo citado Decreto-Lei nº 70 não permite seja aplicada a liminar nele prevista, que não concilia com a índole da imissão de posse, como compreendida no vigente Sistema Geral do Processo Civil. Mais ainda porque a aludida norma especial está entrosada no regime especial imposto pelos arts. 37 e seguintes da mesma lei. Ac. de 20-09-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.600 EMFOR 475

EMENTA

No sistema processual vigente a imissão de posse é requerida por ação ordinária, com a qual não se concilia o deferimento de liminar. Na liquidação dos financiamentos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, porém, a imissão de posse requerida por aquele que adquiriu o imóvel em leilão e teve registrada sua carta de arrematação pode ser deferida liminarmente em face da norma excepcional do § 2º do art. 37 do Dec.-Lei nº 70, de 1966. Esse benefício excepcional e peculiar ao sistema há de ser, no entanto, restritivamente interpretado e aplicado, não podendo ser efetivada liminarmente a imissão de posse contra o possuidor que não é próprio mutuário devedor, já que os arts. 32 e seguintes do citado Dec.-Lei nº 70 se referem especialmente à execução contra este promovida.