

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Recurso re -
Julgado em 26/10/1981

QUANDO OS ADQUIRE O ARREMATANTE

RESUMO

- ... A simples arrematação não transmite a posse indireta e a propriedade. Portanto, a propriedade e a posse indireta do apelante, perdurando até a transcrição do título do arrematante, mantém a sua condição de locador até o momento da perda do domínio, pela transcrição do título transmissivo (Código Civil, art. 589, § 1º). - A indefinição da sentença que julgou extinta a obrigação sem decidir quem é credor, não satisfaz nem ao apelante, que quer a proclamação de sua ilegitimidade, nem ao devedor, com a pretensão de exonerar-se de sua obrigação diante de credores determinados e sucessivos. - Não é de aplicar-se à espécie o art. 898 do CPC, eis que não há dúvida sobre quem deva legitimamente receber e ambos os credores, o apelante e o adquirente, o último revel, recusam-se ao recebimento. A legitimidade do apelante cessa no momento em que o arrematante transcreveu o seu título no registro imobiliário. A partir desse momento o credor passa a ser adquirente. Julgado em 27-10-1981 Arquivo do EMFOR, TA/ 561 EMFOR 439

EMENTA: - Aplicação do art. 687, § 3º do CPC. - Nula é a arrematação efetivada sem prévia intimação por mandado do devedor do dia e hora da realização da praça ou leilão, quando dos autos consta o seu endereço. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Na espécie, o vício está caracterizado, eis que o devedor não foi intimado por mandado da data em que se realizou o leilão, apesar de dos autos constar expressamente o seu endereço. - Assim, ciente o Juízo da nova residência do executado, não poderia ser expedido mandado de intimação para o primitivo endereço, no qual, evidentemente, não poderia, como de fato, ser encontrado, conforme certidões do Oficial de Justiça, sendo irregular ter sido feita na pessoa do Dr. Curador Especial. Aconselha CELSO NEVES, "in Comentários ao Código de Processo Civil, VII Vol. Forense, pág. 100": "Pragmaticamente a medida de intimação pessoal do executado deve proceder a publicação dos editais, para evitar que se percam estes, normalmente de elevado custo. Uma vez designado o dia para a praça, expede-se o mandado para intimação prevista no § 3º, e só depois de ser ela realizada, passa-se à publicação dos editais. Se assim não se fizer, corre-se o risco de um adiamento gravoso, no caso de frustrar-se a intimação". Julgado em 12-06-1984 Arquivo do EMFOR, TA/567 EMFOR 438

EMENTA

O arrematante só adquire o domínio e a posse indireta do imóvel alugado pela transcrição da carta de arrematação no registro imobiliário.