

Arrendatário tem preferência em imóvel arrendado

O arrendatário tem preferência para a compra de imóvel arrendado, conforme dispõe o Estatuto da Terra. O entendimento é da 19ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. De acordo com os desembargadores, o direito de preferência de condômino não pode se sobrepor ao do arrendatário.

O relator, desembargador Carlos Rafael dos Santos Júnior, afirmou que no caso de alienação de imóvel arrendado e de ser possível a sua divisão, o arrendatário tem preferência para adquiri-lo em igualdade de condições e o proprietário deve dar conhecimento da venda.

O Colegiado reformou a sentença que julgou procedente Ação de Adjudicação Compulsória interposta por condômina de área em Cachoeira do Sul para lhe dar preferência à aquisição de parte do imóvel. Ela participava do condomínio do imóvel juntamente com mais duas pessoas, que alienaram uma fração de toda a propriedade.

A primeira instância compreendeu ser indivisível o imóvel rural porque a fração de um dos condôminos era inferior ao módulo rural, correspondente a 20 hectares. Dessa forma não poderia ser aberta nova matrícula, salvo se houvesse união dessa área a parte confrontante. O arrendatário recorreu entendendo ter preferência, por ser arrendatário da área há muito anos.

Votaram de acordo com o relator os desembargadores José Francisco Pellegrini e Mário José Gomes Pereira.

Processo 70.011.255.106

Date Created

24/03/2006