



Imóvel adquirido em leilão deve ser transferido sem ônus da penhora

Imóvel arrematado em leilão judicial deve ser transferido ao comprador livre de qualquer ônus da penhora que incida sobre o imóvel. Com esse entendimento, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro deu provimento a um recurso e ordenou a expedição de carta de arrematação com expressa determinação para transferência da propriedade plena de um apartamento ao comprador do imóvel.

Em seu voto, a relatora do caso na 5ª Câmara desembargadora Claudia Telles afirma que “muito embora não exista o registro no álbum imobiliário da compra e venda definitiva e da cessão definitiva, fato é que inexistente impedimento para transferir a plena propriedade em razão da arrematação”.

De acordo com a relatora, “considerando que a arrematação judicial é título aquisitivo originário, entende esta relatoria que à hasta pública não podem sobreviver pendências que anteriormente tisonavam a propriedade plena, devendo o imóvel ser passado ao arrematante livre de qualquer ônus que incida sobre o imóvel”.

No caso, o pedido foi indeferido em primeira instância que afirmou que, após o registro do título junto ao Registro Geral do Imóvel, o arrematante poderia, por via própria, requerer o que entender de direito.

Para a desembargadora Claudia Telles, não é razoável, tendo em conta os princípios da celeridade processual e da economia processual, que o arrematante seja obrigado a ajuizar demanda diversa para só então ter a propriedade plena sobre o imóvel ora arrematado.

Com base em precedentes do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro e do Superior Tribunal de Justiça, a 5ª Câmara reformou a decisão de primeira instância e determinou que o imóvel seja passado ao arrematante livre de qualquer ônus que incida sobre o imóvel.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

23/04/2013