



Boa-fé é requisito para o adquirente demandar pela evicção

“Reconhecida a má-fé do arrematante no momento da aquisição do imóvel, não pode ele, sob o argumento de ocorrência de evicção, propor a ação de indenização com base no artigo 70, I, do Código de Processo Civil, para reaver do alienante os valores gastos com a aquisição do bem.”

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça isentou o Banco do Brasil da obrigação de indenizar os arrematantes de um imóvel, que propuseram a ação indenizatória alegando a ocorrência de evicção.

A evicção — tratada nos artigos 447 e seguintes do Código Civil — consiste na perda total ou parcial de um bem adquirido, em decorrência de uma decisão judicial que reconheceu o direito do bem a um terceiro, antes da aquisição.

No caso, o imóvel havia sido hipotecado ao banco pelo pai. Levado a leilão, foi arrematado pelos filhos, quando ainda estava pendente de julgamento um mandado de segurança impetrado pelo pai para retomar a propriedade. Após decisão favorável da Justiça no mandado de segurança, os filhos entraram com a ação indenizatória pretendendo ter de volta os valores pagos no leilão.

A Justiça de Goiás determinou que o dinheiro fosse devolvido. No STJ, a decisão foi reformada. De acordo com o relator do recurso, ministro João Otávio de Noronha, a boa-fé do adquirente é requisito indispensável para a configuração da evicção e a consequente extensão de seus efeitos.

O ministro citou o artigo 457 do Código Civil, segundo o qual “não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa”. No caso, o Tribunal de Justiça de Goiás reconheceu que os adquirentes tinham ciência de que o imóvel havia sido dado em hipoteca por seu pai e foi levado a leilão quando havia um processo judicial pendente.

A partir desses fatos, a 3ª Turma entendeu que não houve boa-fé no momento da aquisição do bem, o que afasta o direito à restituição dos valores com base na evicção. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

[REsp 1.293.147](#)

Date Created

31/03/2015