

Arrematante deve receber aluguel a partir da data de arrematação

Arrematante de imóvel deve receber os aluguéis do bem desde a data da arrematação e não apenas a partir da expedição do registro da carta no cartório de registro de imóveis. Esse foi o entendimento da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de São Paulo ao rever decisão que indeferiu o levantamento dos meses de aluguel com base na data da arrematação.

istockphoto



Valores depositados em juízo podem ser levantados por empresa que arrematou imóvel, decide TJ-SP.
istockphoto

O caso é o de uma empresa que arrematou um imóvel na Justiça do Trabalho em setembro de 2016, quando foi expedido o auto de arrematação, e que teve a carta de arrematação registrada na matrícula do bem em maio de 2018.

A companhia, defendida pelo advogado **Bence Pál Deák**, pretendia receber os aluguéis do imóvel que estavam sendo depositados em conta de ação movida contra os locadores desde 2016. Mas o pedido de levantamento dos valores devidos desde a data da arrematação foi negado pelo juízo de primeiro grau.

O relator do recurso no TJ-SP, desembargador Correia Lima, ao decidir pela possibilidade de levantamento dos valores a favor da empresa arrematante, afirmou que a arrematação no processo trabalhista deve ser considerada realizada e acabada em outubro de 2016, data da assinatura do auto de arrematação.

"A partir dessa data é que a terceira-interessada-agravante passou a ser legítima proprietária e possuidora indireta do imóvel em questão, passando a ter direito à percepção dos frutos civis (aluguéis) advindos da locação anteriormente pactuada, de acordo com a exegese do mencionado artigo 903 do CPC", afirmou o magistrado.

Citando a jurisprudência da corte, o desembargador ressaltou que "a agravante deve ter o direito de levantar os valores depositados em juízo a partir da data de assinatura do auto de arrematação na Justiça trabalhista".



Para o advogado da defesa, "a legislação tem previsão clara e objetiva no sentido de a partir da assinatura do auto de arrematação, a arrematação é considerada 'ato jurídico perfeito e acabado'". Segundo Deák, "sendo a arrematação ato jurídico perfeito e acabado, o arrematante tem direito ao recebimento dos frutos tanto pelas razões jurídicas como pela lógica, uma vez que a partir deste momento responde pelos débitos tributários".

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Processo 2186686-42.2018.8.26.0000

Date Created

11/06/2019