Compradores não podem se apossar de imóvel obtido em leilão anulado

Arrematadores não podem ter a posse de propriedade obtida em leilão anulado. Com esse entendimento, a 8ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, de forma unânime, indeferiu o pedido de imissão de posse em título de uma fazenda.

Reprodução

Reprodução Leilão foi anulado nas duas primeiras instâncias

No caso concreto, o devedor não foi devidamente intimado em relação ao leilão e não pôde exercer seu direito de preferência. Dessa forma, em primeira e segunda instâncias, o procedimento originário do leilão foi considerado nulo por ocorrência de vício insanável.

O relator, desembargador Diaulas Costa Ribeiro, entendeu que "não há discussão paralela e concomitante sobre os vícios atinentes ao procedimento do leilão". Segundo ele, a questão já foi reconhecida e decidida. Assim, "o leilão é nulo e, em razão disso, também o são os atos subsequentes", destacou.

Ribeiro considerou que não houve a intimação pessoal para poder exercer o direito de preferência, previsto na Lei 9.514/97 e no contrato pactuado, "o que constitui irregularidade insanável".

Então, segundo o julgador, "a alienação do imóvel aos autores não poderia ter ocorrido, pois deixou de observar as formalidades legais. Se a imissão de posse está lastreada em título de propriedade cujo procedimento originário relacionado é nulo, não há como conceder o pleito autoral".

A parte devedora foi defendida na ação pelo advogado **Orlando Anzoategui**, do escritório Anzoategui Advogados.

"A decisão exprime com exatidão que a regra da intimação nas alienações fiduciárias é fundamental, não existindo exceção, tratando-se, sobretudo, de pressuposto de validade que se não cumprido pelo credor, resultará na nulidade de todos os atos executórios e expropriatórios daí decorrentes", analisou o advogado.

Clique aqui para ler a decisão
0706228-44.2020.8.07.0012

Date Created

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

06/08/2022

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.