



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 775.723 - SP (2005/0139016-2)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
LEILI ODETE CAMPOS IZUMIDA E PERES DE SOUZA E
OUTRO(S)
MAGDA MONTENEGRO E OUTRO
AGRAVADO : BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A
ADVOGADOS : PAULO ALFREDO PAULINI E OUTRO(S)
RICARDO LUIZ BLUNDI STURZENEGGER
INTERES. : VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E
OUTROS
ADVOGADO : ROBERTO VIEGAS CALVO E OUTRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL HIPOTECADO POR DIFERENTE CREDOR. PREFERÊNCIA DO CREDOR HIPOTECÁRIO, QUE NÃO FOI INTIMADO DA HASTA PÚBLICA. NULIDADE DA ARREMATACÃO.

I - Conforme a regra geral (CPC, art. 711), o primeiro no tempo tem preferência no direito - prior in tempore, potior in iure -. Ressalva foi feita, todavia, à existência de título legal à preferência, o que vale dizer que o produto da arrematação só deve ser distribuído com observância da anterioridade das penhoras (título de preferência decorrente de direito processual) se inexistir preferência fundada em direito material (como a decorrente de hipoteca ou crédito trabalhista).

II - Desse modo, o credor hipotecário, embora não tenha proposto ação de execução, pode exercer sua preferência nos autos de execução ajuizada por terceiro, uma vez que não é possível sobrepor uma preferência de direito processual a uma de direito material.

III - No caso em análise, a prevalência do direito de preferência do Banco Bandeirantes decorre da sua condição de credor hipotecário, independentemente da propositura de processo executivo, razão pela qual não faz sentido que, a despeito de ter assegurada a preferência de seu crédito, seja mantida a higidez da alienação promovida pelo Banco do Brasil, ora agravante, em relação ao devedor hipotecante e a terceiros, sendo acertada, pois, a conclusão do Acórdão recorrido que, ante a ausência de intimação pessoal do credor hipotecário, deliberou pela nulidade da arrematação.

IV - Agravo Regimental improvido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrichi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 20 de maio de 2010(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 775.723 - SP (2005/0139016-2)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS : ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
LEILI ODETE CAMPOS IZUMIDA E PERES DE SOUZA E
OUTRO(S)
MAGDA MONTENEGRO E OUTRO
AGRAVADO : BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A
ADVOGADOS : PAULO ALFREDO PAULINI E OUTRO(S)
RICARDO LUIZ BLUNDI STURZENEGGER
INTERES. : VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E
OUTROS
ADVOGADO : ROBERTO VIEGAS CALVO E OUTRO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- Narram os autos que o BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A, ora recorrido, interpôs Agravo de Instrumento contra decisão proferida em execução de cédulas de crédito comercial movida pelo BANCO DO BRASIL S/A, ora recorrente, em face de VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS, devedores hipotecários do Banco agravante, a qual indeferiu seu protesto por preferência, à consideração de que "o credor hipotecário não comprovou a existência de execução hipotecária sobre o bem, motivo pelo qual não pode exercer seu direito de preferência na presente execução." (fl. 118)

2.- A 3ª Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo deu provimento ao recurso, ao argumento de que "é dispensada a necessidade de prévio aparelhamento do processo de execução pelo credor hipotecário, uma vez que é possível o exercício e o reconhecimento de preferência em execução promovida por terceiros contra o devedor hipotecário". (fl. 163)

As conclusões do Acórdão recorrido foram resumidas na seguinte ementa (fl. 163):

DIREITO DE PREFERÊNCIA - Crédito hipotecário - Desnecessidade de prévio aparelhamento de processo de execução pelo credor hipotecário, uma vez que é possível o exercício e o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reconhecimento de preferência em execução promovida por terceiros contra o devedor hipotecário - Possibilidade de o agravante exercer seu direito preferencial - Recurso provido.

INTIMAÇÃO - Praça - Inocorrência - Invalidade do ato, como inválida é a arrematação nele feita pelo agravado - Recurso provido.

3.- Inconformado, o BANCO DO BRASIL interpôs Recurso Especial, com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, alegando violação dos arts. 826 e 849, VII, do Código Civil de 1916; 615, 619, 688, 698 e 711 do Código de Processo Civil - CPC, ao argumento de que o concurso de credores pressupõe a existência de execução e penhora por iniciativa de quem alega a preferência, não sendo suficiente, por si só, o fato de tal alegação partir do credor hipotecário. Ademais, em homenagem ao princípio contido no art. 619 do CPC, a nulidade da arrematação declarada pelo Tribunal *a quo* deve ficar restrita ao credor hipotecário.

4.- O Apelo Excepcional teve o seguimento negado pela decisão de fls. 290/293, à consideração de que o entendimento do Aresto hostilizado encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte sobre a matéria.

5.- Rejeitados os Embargos de Declaração às fls. 300/301, interpõe o BANCO DO BRASIL o presente Agravo Regimental (fls. 304/307), repisando os argumentos deduzidos nas razões do Apelo Excepcional, notadamente quanto à alegação de que a nulidade da arrematação declarada pelo Tribunal estadual deve ficar restrita ao credor hipotecário.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 775.723 - SP (2005/0139016-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

6.- O inconformismo não merece prosperar.

7.- Narram os autos que o BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A, ora recorrido, interpôs Agravo de Instrumento contra decisão proferida em execução de cédulas de crédito comercial movida pelo BANCO DO BRASIL S/A, ora recorrente, em face de VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS, devedores hipotecários do Banco agravante, a qual indeferiu seu protesto por preferência, à consideração de que "o credor hipotecário não comprovou a existência de execução hipotecária sobre o bem, motivo pelo qual não pode exercitar seu direito de preferência na presente execução." (fl. 118)

A 3ª Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo deu provimento ao recurso, ao argumento de que *é dispensada a necessidade de prévio aparelhamento do processo de execução pelo credor hipotecário, uma vez que é possível o exercício e o reconhecimento de preferência em execução promovida por terceiros contra o devedor hipotecário.* (fl. 163)

8.- Com efeito, o entendimento esposado pelo Tribunal de origem não destoa da jurisprudência desta Corte sobre a matéria, de que são exemplos os seguintes julgados:

RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ARREMATAÇÃO EM EXECUÇÃO ALHEIA POR CRÉDITO TRABALHISTA. POSSIBILIDADE. ART. 186 DO CTN. PREVALÊNCIA DO CRÉDITO TRABALHISTA MESMO QUE GARANTIDO POR PENHORA POSTERIOR À DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO.

1 - Em homenagem ao Princípio da Efetividade, é pacífico na doutrina a possibilidade de se arrematar bem em execução alheia, conforme inúmeros precedentes que envolvem credores



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

hipotecários.

2 - O art. 186 do CTN proclama que o crédito de natureza fiscal não está sujeito a concurso de credores, razão por que os créditos de natureza trabalhista, que sobressaem em relação àqueles, por lógica, não estarão. Precedentes.

3 - Em que pese a previsão legal insculpida no art. 711 do CPC, segundo a qual a primeira penhora no tempo tem preferência no direito - prior in tempore, potior in iure, havendo a existência de título privilegiado, fundada em direito material, este prevalecerá. Precedentes.

4 - O credor que possui bem penhorado para garantir a execução trabalhista, pode arrematar este mesmo bem, em execução movida por terceiros contra o mesmo executado, por gozar de crédito privilegiado, incidindo, assim, o art. 690, § 2º.

5 - Ordem concedida.

(RMS 20.386/PR, Rel. Min. PAULO FURTADO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/BA), DJ 3.6.09);

CIVIL. CRÉDITO HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. O credor hipotecário, embora não tenha ajuizado execução, pode manifestar a sua preferência nos autos de execução proposta por terceiro. Não é possível sobrepor uma preferência processual a uma preferência de direito material. O processo existe para que o direito material se concretize. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 159.930/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJ 16.6.03);

DIREITO CIVIL. CREDOR HIPOTECÁRIO. PREFERÊNCIA. PENHORA DO BEM HIPOTECADO POR CREDOR DIFERENTE. ARREMATAÇÃO. PREFERÊNCIA RECONHECIDA AO CREDOR HIPOTECÁRIO. RECURSO PROVIDO.

I – Na linha da jurisprudência desta Corte, a preferência do credor hipotecário independe de sua iniciativa na execução ou na penhora.

II – A arrematação de imóvel gravado de hipoteca garante ao credor hipotecário a preferência no recebimento de seu crédito em relação ao exeqüente.

(REsp 162.464/SP, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TEIXEIRA, DJ 11.6.01).

9.- Com efeito, dispõe o art. 711 do CPC que, "concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora".

Referido dispositivo consagra a regra geral no sentido de que o primeiro no tempo tem preferência no direito - prior in tempore, potior in iure. Ressalva foi feita, todavia, à existência de título legal à preferência, o que vale dizer que o produto da arrematação só deve ser distribuído com observância da anterioridade das penhoras (título de preferência decorrente de direito processual) se inexistir preferência fundada em direito material (como, por exemplo, hipoteca ou o crédito trabalhista).

10.- No caso em análise, a prevalência do direito de preferência do Banco Bandeirantes decorre da sua condição de credor hipotecário, independentemente da propositura de processo executivo, razão pela qual não faz sentido que, a despeito de ter assegurada a preferência de seu crédito, seja mantida a higidez da alienação promovida pelo Banco do Brasil, ora agravante, em relação ao devedor hipotecante e a terceiros, sendo acertada, pois, a conclusão do Acórdão recorrido que, ante a ausência de intimação pessoal do credor hipotecário, deliberou pela nulidade da arrematação.

11.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2005/0139016-2

**AgRg nos EDcl no
REsp 775723 / SP**

Números Origem: 12868041 199100616218

EM MESA

JULGADO: 20/05/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MAGDA MONTENEGRO E OUTRO LEILI ODETE CAMPOS IZUMIDA E PERES DE SOUZA E OUTRO(S)
ADVOGADA	: ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
RECORRIDO	: BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A
ADVOGADOS	: PAULO ALFREDO PAULINI E OUTRO(S) RICARDO LUIZ BLUNDI STURZENEGGER
INTERES.	: VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	: ROBERTO VIEGAS CALVO E OUTRO

ASSUNTO: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: BANCO DO BRASIL S/A
ADVOGADOS	: MAGDA MONTENEGRO E OUTRO LEILI ODETE CAMPOS IZUMIDA E PERES DE SOUZA E OUTRO(S) ANA DIVA TELES RAMOS EHRICH
AGRAVADO	: BANCO BANDEIRANTES DE INVESTIMENTOS S/A
ADVOGADOS	: PAULO ALFREDO PAULINI E OUTRO(S) RICARDO LUIZ BLUNDI STURZENEGGER
INTERES.	: VEREDA TROPICAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADO	: ROBERTO VIEGAS CALVO E OUTRO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA), Nancy Andrichi e Massami Uyeda (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de maio de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária