



AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º: 2008.3.003621-3
COMARCA DE BELÉM
AGRAVANTE: JOSÉ SANTANA DE SOUZA PEREIRA
ADV.: PAULO EDUARDO SAMPAIO PEREIRA E OUTROS
AGRAVADO: COMÉRCIO DE MÁQUINA E MOTORES DO BRASIL S/A
AGRAVADO: MAURÍCIO AYRES DE AZEVEDO
TERCEIRO INTERESSADO: BANCO DO ESTADO DO PARÁ BANPARÁ
ADV.: ALLAN FÁBIO DA SILVA PINGARILHO

AGRAVO DE INSTRUMENTO EM SEDE DE EXECUÇÃO. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE. REJEITADA À UNANIMIDADE. PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO, DO DEVIDO PROCESSO LEGAL E DA AMPLA DEFESA. REJEITADA À UNANIMIDADE. MÉRITO. CONCESSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR DO AGRAVANTE, CONSTANDO QUE O BEM ESTÁ GRAVADO COM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA EM SUA INTEGRALIDADE, JÁ QUE A HIPOTECA SOMENTE SE EXTINGUE COM A ARREMATACÃO OU ALIENAÇÃO, CONSOANTE DISPOSIÇÃO PREVISTA NO ART. 1499, VI, DO CC C/C ART. 698, DO CPC. RECURSO CONHECIDO, PORÉM IMPROVIDO À UNANIMIDADE.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Instrumento da Comarca de Belém,

ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a Egrégia 2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, conhecer do recurso, porém negar-lhe provimento para manter a interlocutória atacada, nos termos do voto do relator.

Este julgamento foi presidido pela Exm^a. Des^a. Carmencin Marques Cavalcante.

Belém (Pa), 06 de outubro de 2008

Desembargador CLÁUDIO A. MONTALVÃO NEVES
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO ATIVO, nos termos dos artigos 522 e seguintes do Código de Processo Civil, interposto por JOSÉ SANTANA DE SOUZA PEREIRA, representado nos autos por advogado devidamente habilitado, em face da



respeitável decisão interlocutória proferida pelo douto Juízo da 12ª Vara da Capital que, nos autos da Ação de Execução n.º 2007.1.072756-0 que move em desfavor da empresa COMÉRCIO DE MÁQUINA E MOTORES DO BRASIL S/A (COBRAS), autorizou que o agravante procedesse à alienação por iniciativa particular, fazendo constar que o bem estava gravado de garantia real hipotecária.

O agravante suscitou, em suas razões, às fls. 02-09 dos autos, que, se na autorização da venda do bem constar que o imóvel se encontra hipotecado, jamais realizará a venda, já que ninguém de bom senso efetivaria a compra.

Argüiu em seu favor o comando legal expresso no art. 698, da Lei Adjetiva Civil, ressaltando que o seu crédito é de natureza alimentar, referente ao pagamento de honorários advocatícios.

Juntou documentos às fls. 10-137 dos autos.

Por fim, requereu o conhecimento e provimento do recurso, concedendo-se a tutela antecipada recursal a fim de que fosse eliminada e retirada da decisão impugnada a manutenção da garantia hipotecária.

Coube-me a relatoria do feito por distribuição (fls. 138).

Recebi o agravo na modalidade de instrumento; concedi, em cognição sumária, a tutela antecipada recursal requerida e instruí o feito (fls. 139-141).

O Juízo recorrido prestou as informações de estilo (fls. 146-148), colacionando documentos de fls. 150-208 dos autos.

Às fls. 209, o Juízo a quo informou, fundamentadamente, que os autos foram remetidos para Juízo da 1ª Vara da Fazenda da Capital, em virtude da prevenção.

Às fls. 212-213 dos autos, o Banco do Estado do Pará (BANPARÁ) requereu seu ingresso na lide na qualidade de terceiro interessado, facultando-lhe juntar contra-razões ao agravo. Pleito deferido às fls. 219 dos autos.

Os agravados COMÉRCIO DE MÁQUINA E MOTORES DO BRASIL S/A e MAURÍCIO AYRES DE AZEVEDO não ofereceram contra-razões ao agravo, conforme certidão da Secretaria desta Câmara às fls. 218 dos autos.

O terceiro interessado, em sede de contra-razões (fls. 220-231), por meio de advogado devidamente habilitado nos autos, aduziu que o presente recurso tem por fim revogar decisão interlocutória proferida pelo Juízo singular que autorizou a venda do bem imóvel penhorado na ação de execução n.º 2007.1.072756-0, com a ressalva do privilégio do crédito hipotecário, afirmando ação esta movida por ele em conluio com os agravados-executados COBRÁS Comércio de Máquinas e Motores do Brasil S/A e sócio Maurício Ayres de Azevedo.

Asseverou que o real interesse dos litigantes é fraudar crédito hipotecário do BANPARÁ, crédito que, há muito, vem sendo executado por meio da ação de execução n.º 1996.1.015035-1.

Alegou que o bem em litígio não foi ainda alienado em face de haver embargos à execução (suspensão da execução).

Suscitou, preliminarmente, a intempestividade do recurso e violação aos princípios do contraditório, do devido processo legal e da ampla defesa.

Meritoriamente, argumentou a inexistência da extinção da hipoteca, bem como de lesão grave e de difícil reparação a ensejar o agravo na modalidade de instrumento.

Juntou documentos de fls. 232-302 dos autos.

Por fim, requereu o conhecimento do recurso, com o acolhimento das preliminares suscitadas; caso assim não se entendesse, fosse o julgado improvido o recurso, revogando-se a antecipação de tutela recursal deferida.

Vieram-me conclusos os autos (fls. 307).



É o breve relatório.

V O T O

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a apreciá-lo.

Em primeiro lugar, cumpre destacar o teor da decisão agravada:

(...) Assim sendo, defiro o pedido formulado, devendo ser expedido o competente Alvará de Autorização, no qual deve ser mencionado que o preço mínimo deve respeitar o valor da avaliação constante às fls. 144/53 nos autos, devendo a alienação se processar no prazo de 60 (sessenta) dias, no qual deve se operar a atualização do valor da avaliação, cujo pagamento deverá se processar à vista. Em mencionada autorização, deve constar que o bem a ser alienado está acobertado por garantia real hipotecária, na conformidade das certidões constantes às fls. 57-60 nos autos, tudo no sentido do credor hipotecário a qualquer tempo poder fazer uso do privilégio da garantia real, sobre o bem hipotecado. (...).

(grifos meu)

DA PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE

Tal preliminar não merece ser acolhida, senão vejamos.

O recurso é tempestivo. A decisão agravada foi publicada no Diário da Justiça do dia 18/04/2008 (sexta-feira) e o agravo fora interposto no dia 05/05/2008. Assim, o termo inicial para interposição do recurso iniciou-se no dia 22/04/2008 (terça-feira) e não 21/04/2008, como afirma o agravado BANPARÁ, em virtude de ser feriado nacional de Tiradentes. Assim, o termo inicial ocorreu em 22/04/2008, tendo como termo final o dia 01/05/2008 que, por ser feriado, prorrogou-se o prazo para o primeiro dia útil subsequente, ou seja, dia 02/05/2008 (sexta-feira), só que neste dia o expediente forense fora facultado nesta Augusta Corte, consoante Resolução n.º 001/2008 GP, prorrogando-se, assim, o prazo para o dia 05/05/2008.

Portanto, a tempestividade do presente agravo é patente, pelo que rejeito tal preliminar.

DA PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO, DO DEVIDO PROCESSO LEGAL E DA AMPLA DEFESA

Noutra ponta, não há que se falar em violação ao princípio do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.

O agravado BANPARÁ tinha ciência dos presentes autos, tanto é verdade que, nos termos do art. 698, do CPC, foi devidamente cientificado dos termos da execução, conforme faz prova a certidão emitida pelo Diretor de Secretaria do Juízo singular, às fls. 12 dos autos. E o recorrido BANPARÁ não se opôs à alienação por iniciativa particular do agravante, dentro do prazo legal, como se nota às fls. 122 dos autos.

Além desses elementos, observo petição do BANPARÁ, datada de 18/04/2008, nos autos da execução que tramita perante a primeira instância, na qual afirma ser credor hipotecário do agravado COBRÁS. Isso é sinal de que tinha conhecimento da presente execução.

Por tais motivos, rejeito tal preliminar.

MÉRITO



Dispõe o art. 1499, VII, do Código Civil que a hipoteca se extingue pela arrematação ou adjudicação. Esse artigo deve ser interpretado em harmonia com o art. 1501 do mesmo Diploma legal: Não extinguirá a hipoteca, devidamente registrada, a arrematação ou adjudicação, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, que não forem de qualquer modo partes na execução.

Significa dizer que somente a alienação ou arrematação tem o condão de extinguir a hipoteca, com a condição de eficácia de terem sido devidamente notificados os credores hipotecários, que de qualquer modo não foram partes na execução. Nesse sentido, é a orientação agasalhada no art. 698 do Código de Processo Civil: Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução..

Compulsando os autos, verifico que fora observado o rito previsto no artigo acima mencionado, já que, na própria decisão recorrida (fls. 85), o Juízo especificou que (...)ainda que o bem se encontre hipotecado em primeira e segunda hipoteca, respectivamente ao Banco do Estado do Pará e ao Banco Boa Vista S/A, este, tendo como sucessor ou controlador o Banco Bradesco S/A, os quais foram regularmente cientificados nos termos do que dispõe o art. 698 do CPC, admitindo a possibilidade de alienação, esta extensiva analogicamente aos ditames do art. 1475 do CC, que dispõe sobre a condição de nulidade de cláusula que proíbe ao proprietário alienar imóvel hipotecado..

Portanto, escorreita a decisão agravada em determinar a alienação por iniciativa particular do agravante, devendo constar do alvará de autorização que o bem a ser alienado está acobertado da garantia real da hipoteca.

Novamente, friso que, à luz do disposto no art. 1499, VI, do CC, a hipoteca somente se extingue com a alienação do imóvel, ocorrendo a sub-rogação do preço.

Agregando mais elementos argumentativos a sedimentar meu livre convencimento motivado, destaco que o STJ, enfrentando o tema, firmou posição de que "a arrematação extingue a hipoteca, tanto que o credor hipotecário tenha sido intimado da realização da praça, posto que tem conteúdo de aquisição originária, livre dos ônus que anteriormente gravavam o bem por esse meio adquirido" (REsp nº 40.191-7/SP, Relator Ministro Dias Trindade).

Na confluência do exposto, os festejados professores NELSON NERY JUNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, na obra Código Civil Comentado, 4 ed., lecionam que quando, no processo de execução, o imóvel hipotecado é penhorado, necessária a intimação do credor hipotecário, seja ele ou não exequente, para que possa manifestar seu interesse. Feita a arrematação ou adjudicação, a propriedade do dinheiro se transfere ao credor hipotecário até o limite desse crédito, extinguindo-se a hipoteca. (...). (grifos meu)

Não é outro o caminho adotado pela jurisprudência:

EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. ATO PERFEITO E ACABADO. INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO QUE PERMANECE SILENTE. EXTINÇÃO DA HIPOTECA. Sendo válida e eficaz a arrematação, com a intimação prévia do credor hipotecário, que, contra esse ato não se insurgiu oportunamente, é de considerar-se extinta a hipoteca nos termos do disposto no art. 849, VII, do Código



Civil. Recurso especial não conhecido. (REsp 110.093/MG, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 04.02.2003, DJ 07.04.2003 p. 288)

EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO. EXTINÇÃO DA HIPOTECA. INTIMADO O CREDOR HIPOTECARIO DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA, A ARREMATAÇÃO PRODUZ O EFEITO DE EXTINGUIR A HIPOTECA. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (REsp 36.757/SP, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 24.05.1994, DJ 05.09.1994 p. 23108)

ANTE O EXPOSTO, CONHEÇO DO RECURSO para, rejeitadas as preliminares suscitadas, NEGAR-LHE PROVIMENTO, a fim de manter, na sua integralidade, a decisão agravada, tudo nos termos da fundamentação lançada.

Conseqüentemente, revogo a antecipação de tutela concedida anteriormente.

É como voto.

Belém (PA), 06 de outubro de 2008.

Desembargador CLÁUDIO A. MONTALVÃO NEVES
Relator