

Recurso RE 92.110
Julgado em 24/08/1981

EXTINÇÃO DA HIPOTECA — CIÊNCIA IMPLÍCITA DOS CREDORES HIPOTECÁRIOS INSCRITOS - SE OCORRE

RESUMO

- ... O ponto que considero decisivo para o desate está em que o Recorrente, titular da segunda hipoteca sobre o imóvel arrematado pela Recorrida, compareceu ao processo de execução hipotecária, movida pelo credor da primeira hipoteca, e que culminou na dita arrematação. Essa participação do Recorrente se fez com significação determinada, qual a de receber numerário resultante do rateio. Esse é o fato incontroverso, e com apoio nele é que o venerável acórdão recorrido deu solução jurídica à hipótese, pela procedência dos embargos de terceiro em resguardo do imóvel arrematado, levado à nova constrição judicial a pretexto da segunda hipoteca cujo direito de sequele se pretendia ainda persistente. - Diz o acórdão recorrido: «Se a primeira execução não foi anulada judicialmente, há que continuar produzindo os seus normais efeitos, entre eles o domínio e posse do imóvel por parte do recorrente. Ora, esses efeitos não podem ser aniquilados por via de segunda execução, mas tão-somente por ação própria, em que se discutisse amplamente os alegados direitos das partes. Vale recordar que os embargos de terceiro são o remédio jurídico adequado para defesa da posse e do domínio do imóvel questionado, por parte do apelante»... - Diante desse quadro, é impossível aceitar o argumento de que tenham sido vulnerados os artigos 826, 848 e 849, VII do CC. - É certo que é inválida a venda judicial do imóvel gravado por hipoteca, devidamente inscrita, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários que não forem, de qualquer modo, partes na execução, como está no art. 826 do CC, e tem réplica no art. 619 do CPC Ora, é de todo razoável o entedimento do acórdão de que a efeti va participação do Recorrente no processo de execução tem equivalência à exigida notificação e supre, se é que não a dispensaria por ser ele, de qualquer modo, parte no concurso instaurado. - Se assim é, a venda judicial ou arrematação do bem hipotecado não é inválida nem ineficaz contra o credor participante, tanto mais quanto ele o é em segundo grau. - Tratando-se, pois, de uma arrematação regular, tendo como implícita a ciência dos credores hipotecários inscritos, o seu efeito é a extinção da hipoteca. É o que se vê do consenso da doutrina, como em AZEVEDO MARQUES - «A Hipotecas»/115: WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO - «Direito das Coisas»/13a. ed/404; CARVALHO SANTOS - «CCB Interpretado», X/521; e CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA - «Instituições» - IV/293. - Assim tem entendido igualmente a jurisprudência dos Tribunais (Cfr. WILSON BUSSADA - «Hipoteca Interpretada pelos Tribunais» - 139 e segs.) , inclusive o Supremo Tribunal (RE 92.110). - Diante disso, não há dúvida sobre a razoabilidade da interpretação dada aos dispositivos questionados pelo venerável acórdão recorrido. Não conheço, portanto, do recurso. Julgado em 25-08-1981 Revista Tribunal de Jurisprudência. Fevereiro, 1982 - Vol. 99 - Pág. 901 . EMFOR 405

EMENTA

A arrematação regular do bem hipotecado, dada como implícita a ciência dos credores hipotecários inscritos pelo seu comparecimento ao processo, extingue a hipoteca. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)