

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

ESCRITURA DEFINITIVA

Julgado em 22/10/1979

EXECUÇÃO DA PRIMEIRA — FALTA DE NOTIFICAÇÃO DO CREDOR DA SEGUNDA - SE EXTINGUE ESTA

RESUMO

- Excutida a coisa hipotecada em primeiro lugar e adjudicada pelo exequente, foi denegado o pretendido cancelamento da segunda à falta de notificação do respectivo credor. - Nem poderia deixar de sê-lo. - A omissão da notificação, posto inscrita a hipoteca, di-lo o art. 826 do Código Civil, invalida a venda judicial de que a adjudicação é uma das etapas. - A razão disso está na faculdade que tem credor da segunda hipoteca (Código Civil, art. 814) de remir a primeira quando o devedor não o faça. - Remindo-a, subroga-se nos direitos da hipoteca anterior e pode cobrar-se em totalidade do crédito, o que não ocorre com a adjudicação, da qual apenas colhe eventuais sobras. - Como a omissão da notificação frustra esse efeito e a vantagem que lhe corresponde, o adjudicante responde pela sua falta subsistindo a hipoteca na viciosa transmissão do bem. - Não há, pois, como cancelá-la. Julgado em 23-10-1979 Arquivo do Ementário Forense, TJ/825 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 1980. Ano XXXII. Nº 377

EMENTA

A adjudicação do bem, na execução da primeira hipoteca, não extingue a segunda e nem autoriza o seu cancelamento se dela não foi notificado o respectivo credor.