

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

USO DO IMÓVEL PELA CONCUBINA

ORDEM DE PREFERÊNCIA — COMO DEVE SER OBSERVADA

RESUMO

- Descabe, portanto, o exame de sua penhorabilidade ou não por terceiros (JTACivSP-RT 88/140 e 87/71). Por conseguinte, na espécie, não está o credor hipotecário obrigado, necessariamente, a promover a execução singular, mediante penhora do bem objeto de garantia. Uma vez notificado da penhora, como ocorreu (art. 826 do Código Civil), correto ter somente pedido sua preferência no concurso, observado ser esse direito decorrente da hipoteca anterior às constrições judiciais (cf. JTACivSP-RT 94/115; RF 295/279). - Não se pode olvidar - ao lado dos preceitos de direito processual civil, embora sem regramento mais explícito sobre a disputa pela preferência - as normas de direito material, onde se tem a hipoteca com o direito real (art. 674, inciso IX, do Código Civil), vigorando, ao aderir o imóvel, "adversus omnes", com caráter absoluto. - Ademais, nota-se aqui, quando ainda não se declarou a insolvência do devedor, que esse "título executivo, que estabelece a preferência indica o credor que será satisfeito antes dos demais (sendo irrelevante tenha ou não penhora em seu favor); seguem-se os credores comuns, ou quirografários relacionado segundo a ordem de penhoras" (cf. PAULO FURTADO; "Execução", Ed. Saraiva, 1985, pág. 248 - grifei). - Esse também o entendimento de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, mencionado pelo recorrido, estabelecendo que a classificação dos credores para pagamento "será feita com observância dos seguintes critérios: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras" (A. cit., "Processo de Execução", Ed. RT, 1976, 3ª ed., pág. 324 - grifei). Ac. de 06-06-1988 VENCIDO O JUIZ ARAÚJO CINTRA Revista dos Tribunais - Julho de 1988 - Vol. 633 - Pág. 108 EMFOR 504

EMENTA

No concurso de credores, independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência (fisco, credores com garantia real, etc.) seguindo-se os credores comuns, ou quirografários, respeitada, tratando-se de devedor solvente, a ordem de penhoras, em atenção ao princípio "prior in tempore, potior in jure".

NOTA DA REDAÇÃO

RT