

Intimação do terceiro garantidor valida penhora de bem hipotecado

28/10/2019

Nas ações de execução com garantia hipotecária, a intimação dos terceiros garantidores é suficiente para validar a penhora sobre o bem, não havendo necessidade de que sejam citados para compor o polo passivo do processo.

olegdudko



Intimação do terceiro garantidor é suficiente para validar penhora de imóvel hipotecado. olegdudko

Com base nesse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça reformou acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina que anulou a penhora de imóvel hipotecado sob o argumento de que os garantidores hipotecários deveriam integrar o polo passivo da demanda para que o bem pudesse ser submetido à constrição.

A ministra Nancy Andriahi, relatora do recurso no STJ, apontou que, para além dos sujeitos passivos da execução elencados no artigo 568 do Código de Processo Civil de 1973, admite-se uma legitimidade passiva extraordinária, que recai sobre aquele que, apesar de não ter contraído dívida, expõe o seu patrimônio à satisfação do crédito.

"É certo que, nessas hipóteses, sendo legitimado — extraordinariamente — para figurar no polo passivo da ação de execução, deve ser no bojo desta lide citado, na medida em que vivenciará o comprometimento de seu patrimônio para a satisfação do crédito objeto da ação executiva", disse a relatora.

Entretanto, a ministra lembrou que, nos termos do artigo 655 do CPC/1973, nos casos de execução de crédito com garantia hipotecária, pignoratícia (quando o credor possui direito real de garantia exercitável sobre bem móvel) ou anticrética (quando há a transferência do bem ao credor, que dele pode retirar frutos para o pagamento da dívida), se a coisa dada em garantia pertencer a terceiro, este também será intimado da penhora.

Segundo a relatora, a intimação do terceiro garantidor acerca da penhora é necessária para lhe dar oportunidade de impugnação e oposição de embargos.

"E, com efeito, mostra-se dispensável que o terceiro garantidor — proprietário do bem hipotecado — integre a lide executiva, sendo suficiente a sua intimação em relação ao ato construtivo", concluiu a ministra. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

REsp 1.649.154

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-out-28/intimacao-terceiro-garantidor-valida-penhora-bem-hipotecado/>