

Inércia do credor hipotecário impõe perda de preferência, diz TJ-SP

19/11/2024

Não se pode permitir que a inércia do credor hipotecário em apresentar os documentos que comprovem a legitimidade de seu crédito comprometa o regular andamento da execução, prejudicando o interesse dos demais credores.

Esse foi o entendimento aplicado pela 13ª Câmara de Direito Privado do [Tribunal de Justiça de São Paulo](#) ao acolher embargos de declaração e decidir que um banco perdeu seu direito de preferência na execução de um imóvel do qual era credor hipotecário.

Segundo os autos, inicialmente, o banco obteve o reconhecimento de sua preferência sobre os valores referentes ao bem, que foi a leilão judicial. Na decisão, a Justiça entendeu que a instituição financeira detinha crédito privilegiado e que a presença dela na execução bastava para garantir a preferência.

A empresa que foi alvo da execução, porém, recorreu. Apontando contradição no acórdão, a devedora alegou que o banco não havia demonstrado, até então, o cálculo e a origem de seu crédito. Segundo ela, houve quatro intimações para que o banco apresentasse tais documentos, mas ele não se manifestou, deixando de demonstrar sua primazia em relação ao concurso de credores — entre os quais, inclui-se o advogado da empresa.

Descaso

Relator do recurso, o desembargador Francisco Giaquinto reconheceu que, de fato, o banco invocou sua preferência legal sobre os valores. Porém, no momento de comprovar a legitimidade de seu crédito, a instituição não se pronunciou.

“A primeira intimação data de 03/07/2023”, disse o relator. “O embargado (*o banco*) se manifestou de forma extemporânea, somente em 30/11/2023”, prosseguiu Giaquinto, para quem a postura da instituição comprometeu o andamento do processo e prejudicou os outros credores.

Nesse cenário, completou o desembargador, os honorários do advogado, por terem natureza alimentar, ganham preferência sobre os créditos hipotecários.

Atuou na causa o advogado **Mateus de Souza Silvério**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Embargos de Declaração 2027184-57.2024.8.26.0000/50000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-nov-19/inercia-do-credor-hipotecario-impoe-perda-de-preferencia-diz-tj-sp/>

