



Por que os créditos superprivilegiados merecem atenção

A recuperação de crédito no Brasil é um dos maiores problemas que tira o sono dos credores. Afinal, a dificuldade não decorre apenas da ineficiência jurisdicional, mas da inexistência de patrimônio em nome dos devedores.

Para tentar evitar parte desses problemas, a alternativa aos negócios realizados seja de ordem pessoal, com vinculação a imóvel, como [1] o caso da hipoteca

A garantia hipotecária tem dupla finalidade: assegurar o débito vinculado ao imóvel e, mais importante, garantir sobre outras potenciais dívidas do devedor.

Portanto, a hipoteca acautela que o credor terá preferência (anterioridade) e altera a natureza do crédito, que se torna privilegiado.

Dessa forma, em caso de inadimplemento, a hipoteca garante o expropriado para satisfazer o crédito hipotecário anterior? Nem sempre.

Obstáculo invisível

O problema que enfraquece a hipoteca está diretamente relacionado aos créditos superprivilegiados, os quais fazem justiça ao seu nome, apesar de serem créditos de outra natureza.

De acordo com o entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, confirmado pelos tribunais, os créditos que ostentam a qualificação de superprivilegiados são aqueles de natureza tributária, que estão nessa categoria por conta de sua relevância social.

Na prática, isso significa que esses créditos terão preferência sobre o devedor, independentemente da anterioridade da hipoteca, com a consequência o esvaziamento da garantia.

Spacc

Nesse contexto, a jurisprudência existindo pluralidade de penhor deve-se verificar a existência ordem, são: créditos trabalhistas decorrentes de direitos reais de

Em outras palavras, coexistindo mesmo imóvel, o credor hipotecário após a quitação dos créditos su

Mais preocupante, ainda, é que seus efeitos para reconhecer que créditos superprivilegiados não penhoráveis, no caso dos créditos mesmo é necessário que existam a

Portanto, mesmo que a hipoteca (ou penhor) seja registrada em nome sobre o imóvel, sem qualquer anotação prévia de outros superprivilegiados ou, na verdade, antes mesmo da preferência no recebimento do produto da expropriação

Ilusão da segurança

Embora esse cenário não seja uma novidade, é fato que comum (que, por vezes, vê na hipoteca a segurança do) se questão inquietante aos credores hipotecários.

O que está em jogo não é apenas a mitigação da garantia expectativa legítima do credor de boa-fé que, mesmo eventualmente poderá ser agraciado com a notícia de esvaziado e está no final da fila de pagamentos.

O risco é concreto porque, quando uma empresa entra passe a inadimplir todas as espécies de obrigações débitos fiscais e trabalhistas, que representam a maior atividade empresarial.

A lição que fica, portanto, é ter a consciência da falta de garantia de pagamento da dívida, e, mais do que isso, a preocupação prévia sobre a situação do devedor, providência que evita desagradáveis e a perda de tempo e dinheiro.

O que você, credor, pode fazer?

Nesse cenário, sempre que a realidade permitir, a cobrança em garantia vem como a melhor alternativa para trazer m



opinião

em,
ue,
les

bre
rá

de
s
açã



[7] REsp n. 1.987.941/SP, relatora Ministra Nancy Andr
3/5/2022, DJe de 5/5/2022.

[8] REsp n. 1.998.763/SP, relator Ministro Francisco
2/10/2023, DJe de 4/10/2023

[9] Embora mais sensível ao credor hipotecário, a som
também alcança as execuções de créditos sem preferên
que tenham sido os primeiros a penhorar imóvel, pode
até o levantamento do produto da alienação do bem.

[10] Não se desconhece a recente posição da Segunda Se
penhora de imóvel alienado fiduciariamente por dívid
podem resultar na penhora do bem em garantia. Condu
que a alienação fiduciária é uma garantia mais segur

[11] Aquele que detém crédito vinculado à alienação fi

[12] Por disposição legal expressa, conforme art. 49,

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mai-28/por-que-os-creditos-supe>