



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000535866

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2020462-46.2020.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante _____, é agravado _____.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEREIRA CALÇAS (Presidente), CESAR CIAMPOLINI, ALEXANDRE LAZZARINI E AZUMA NISHI.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

PEREIRA CALÇAS

Relator

Assinatura Eletrônica

Comarca : São Paulo - Foro Central Cível - 1ª Vara de
Falências e Recuperações Judiciais

Ação nº : 0006303-36.2014.8.26.0100

Juiz : João de Oliveira Rodrigues Filho

Agravante : _____

Agravada : _____ . _ Massa falida

Interessado: Alvarez & Marsal Consultoria Empresarial do
Brasil Ltda. _ Administrador Judicial

VOTO Nº 30.519

**Agravo de instrumento. Direito
Empresarial. Falência. Hipoteca judiciária
ou judicial. Impugnação de crédito.
Classificação do crédito do agravante na
classe quirografária. Insurgência.
Hipoteca judiciária regularmente**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constituída sobre imóvel de propriedade da Massa Falida, com registro na respectiva matrícula em data anterior à decretação da quebra. Registro da hipoteca judicial realizado conforme o art. 167, inciso I, n. 2, da Lei n. 6.015/1973. Garantia real reconhecida. Crédito que deve ser classificado como crédito com garantia real. Interpretação do art. 466, parágrafo único e incisos do CPC/1973, em vigor na data do registro da hipoteca judiciária. Inteligência hodierna do art. 495, do CPC/2015 e do art. 83, II, da Lei 11.101/05. Doutrina de Pontes de Miranda, Tratado de Direito

Privado, volume 29, § 3.412, RT 1984.

2
Decisão reformada. Agravo provido.

Vistos.

1. Trata-se de agravo de instrumento esgrimido por _____ contra a r. decisão de fls. 342, complementada a fl. 353 dos autos de origem, da pena do MM. Juiz **João de Oliveira Rodrigues Filho**, da Egrégia 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais, que nos autos da habilitação de crédito movida contra _____. (**massa falida**), acolheu a manifestação do administrador judicial e do ilustre Promotor de Justiça, **Dr. Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos** (fls. 305/306, autos de origem), habilitando o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

crédito do agravante no valor de R\$ 397.391,23, na classe quirografária.

Impugna o agravante a classificação de seu crédito como quirografário, sustentando, em síntese, ser detentor de hipoteca judiciária sobre imóvel da massa falida, conforme documento de fls. 38/71, o que justifica sua inclusão como credor titular de garantia real, nos termos do inciso II do art. 83, da Lei 11.101/05. Sustenta ter rescindido contrato de compra e venda firmado com a agravada, sem acordo quanto à devolução de valores, o que motivou o ajuizamento de ação, julgada parcialmente procedente, ocasião em que se constituiu hipoteca judicial em seu favor, devidamente registrada na matrícula do imóvel em 13.05.2003 antes, portanto, da decretação da falência, ocorrida em 01.11.2007. Propugna, assim, pelo provimento do recurso para o fim de retificação da classificação de seu crédito na classe dos "créditos com garantia real".

A administradora judicial manifestou-se a fls. 19/23 pelo provimento do recurso, reconhecendo a pretensão recursal. A agravada, regularmente intimada, deixou transcorrer ³ "in albis" o prazo para apresentação de contraminuta (fl. 25).

A douta Procuradoria-Geral de Justiça, por meio do parecer do eminente Procurador, **DR. MARIO AUGUSTO BRUNO NETO**, opinou pelo provimento do agravo (fls. 29/33).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Relatados.

2. O recurso merece provimento.

A r. decisão agravada acolheu as



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manifestações do administrador judicial e do ilustre Promotor de Justiça, **Dr. Eronides Aparecido Rodrigues dos Santos** (fls. 305/306, autos de origem), determinando a inclusão do crédito do agravante no valor de R\$ 397.391,23, na classe quirografária. O impugnante embargou da r. decisão, ao fundamento de ser credor detentor de garantia real correspondente à hipoteca judicial. Contudo, os Embargos aclaratórios foram rejeitados, ao fundamento de que *"não há qualquer omissão na decisão, já que a classe do crédito está correta"* (fl. 353, autos de origem).

Entretanto, vislumbra-se dos documentos acostados pelo recorrente que ele obteve sentença favorável em ação de rescisão de contrato de compra e venda pactuada com a Massa Falida (fls. 30/37, autos de origem), e, na fase de execução, providenciou a constituição de hipoteca judiciária sobre imóvel da agravada, para garantia de sua dívida (fl. 40/41, autos de origem), nos exatos termos previstos no art. 466 do Código de Processo Civil de 1973. A carta de sentença correspondente (art. 475-I, § 1º, art. 475-O e 521, CPC/73) foi devidamente registrada na matrícula do imóvel em 13.05.2003,⁴ mediante averbação R.14 (fls. 53, autos de origem), como ordena o art. 167, inciso I, n. 2. da Lei n. 6.015/1973, antes, portanto, da decretação da quebra, ocorrida em 01.11.2007.

É consabido que a classificação dos créditos na falência submete-se à ordem prevista no art. 83 da Lei 11.101/05, que não diferencia os créditos com garantia hipotecária (convencional, legal e judicial) apenas limitando sua inscrição ao valor do bem gravado.

Impende exaltar, ademais, que não foram esgrimidas considerações a respeito da garantia real existente em favor do agravante, e que justificassem o afastamento da regra insculpida no art. 83, II, da Lei 11.101/05. Em 2017, a ilustre



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Promotora de Justiça então responsável pelo feito, **Dra. Juliete Rita Carvalho Mainardi**, opinou pela inclusão do crédito garantido por hipoteca judiciária na classe dos credores com garantia real (fls. 208/209, parecer por ela reiterado a fl. 247, dos autos de origem). O administrador judicial, embora tenha requerido a inclusão do crédito na Classe Quirografária, não enfrentou a questão a respeito do registro da garantia real, anterior à decretação da quebra e regularmente comprovada nos autos principais. No entanto, em contraminuta apresentada neste recurso, concordou com a pretensão do agravante em classificar seu crédito como credor titular de garantia real.

Preambularmente cumpre rememorar que nosso sistema judiciário alberga três categorias de hipotecas: a convencional, a legal e a judicial ou judiciária. A primeira é constituída por contrato celebrado entre as partes; a segunda decorre da lei e a terceira (também deriva da lei) é efeito da sentença judicial. O **CÓDIGO NAPOLEÃO**, o pai de todos os códigos civis, no art. 2.114, preconiza que "*L'hypothèque est un droit* ⁵ *réel sur les immeubles affectés d'une obligation*". Dentre os mais importantes civilistas gauleses que escreverem sobre a hipoteca podemos mencionar: **TROPLONG, POTHIER E GIRARD**, os quais, ao conceituar o instituto em exame, ressaltam que, depois de inscrita, a hipoteca confere ao credor respectivo o direito de seqüela, mercê do qual, o imóvel gravado responde pela dívida, embora esteja em poder de outrem que não o devedor. **LAFAYETTE**, em seu clássico Direito das Coisas (§ 207), destaca ser relevante para a ordem social que as decisões judiciais sejam plenamente obedecidas e executadas, razão pela qual a lei outorga aos beneficiários de condenações judiciais, hipoteca sobre os bens dos vencidos em ações judiciais, fundamentando sua assertiva em lição de **PLANIOL e RIPERT**, os quais definem o instituto como "*a hipoteca geral que a lei empresta a todo julgamento que condena um devedor a executar sua obrigação*". **CLOVIS BEVILAQUA**, em seus



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comentários ao Código Civil dos Estados Unidos do Brasil (3ª Tiragem, Ed. Rio, 1977), anota sobre o antigo art. 824: "*As sentenças, que geram hipotecas judiciárias são as que, já tendo passado em julgado, condenam o vencido a uma obrigação de dar quantia ou coisa, ou de satisfazer perdas e danos. Se a condenação impõe obrigação ilíquida, cumpre liquidá-la para inscrever a hipoteca. É a sentença proferida pelos tribunais judiciários que gera a hipoteca; não as de autoridades administrativas*" (pág. 1287, vol. II). Diz mais o autor do Código Civil de 1916: "*A hipoteca judicial é a que a lei atribui à sentença condenatória, e consiste no direito real conferido ao exequente, sobre os imóveis do executado, para o efeito de responderem pela execução da sentença. Caracteriza-se por ser um simples direito de seqüela, sem preferência. Nem poderia ter preferência o credor, que a não convencionou, nem a lei lha poderia dar em detrimento dos outros credores. Como direito real provido de seqüela, a hipoteca judiciária acompanha os imóveis do executado, os quais podem ser penhorados, em poder de quem os*

6

tiver adquirido, de boa ou má fé" (pag. 1287). O saudoso catedrático sãofranciscano **SILVIO RODRIGUES**, ensinando sobre hipoteca judiciária, rememora que este instituto tem sua fonte nas Ordenações do Reino, que a concediam, inicialmente num caso particular, posteriormente generalizado pelos praxistas, para garantir aos exequentes o direito de prosseguir na execução de sentença contra os adquirentes dos bens do condenado, independentemente do cabimento de recurso de Agravo ordinário ou Apelação para a Casa de Suplicação de Lisboa, destacando o civilista que pacificou-se o entendimento sobre a outorga do direito de seqüela e o descabimento da preempção, exigindo-se, porém, para a eficácia "*erga omnes*" a inscrição e especialização. Por tal motivo, o velho **TEIXEIRA DE FREITAS** a chamava de "meia hipoteca" (Enciclopedia Saraiva do Direito, Coord. Prof. **RUBENS LIMONGI FRANÇA**, 1977, Saraiva, vol. 41págs. 247/249). Outro catedrático de direito civil das Arcadas que trata do tema, que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

também foi desembargador desta Corte de Justiça, **WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO**, após proclamar que a hipoteca judicial não recai sobre todo o patrimônio do devedor, mas, tão-somente, sobre os bens tidos como suficientes para cobertura do montante da condenação imposta pelo juiz, destaca que o art. 284 do CPC (de 1939), preceitua que, quando em virtude de sentença, recair sobre os bens do condenado hipoteca judiciária, a respectiva inscrição será ordenada pelo juiz, mediante mandado, na forma da lei civil" (Curso de Direito Civil, Direito das Coisas, Ed. Saraiva, 7a. edição, 1967, pág. 404).

É importante anotar que na vetusta obra "Programma do Curso de Processo Civil, ou Apontamentos para as Lições da 3ª Cadeira do 4º Anno da Faculdade de Direito de São Paulo", o Professor Dr. **JOÃO MONTEIRO**, trata dos "Efeitos da sentença", inserindo no rol epigrafado sob o título "valor intrínseco", sob nº 4: "produzir a hypotheca judicial". Ensina

7

o velho **JOÃO MONTEIRO** que nada havia no Direito Romano que se assemelhasse à hipoteca judiciária ("*pignus proetorium*" ou "*pignus giudiciale*" ou "*pignus capio*"). Os primeiros debuxos com alguma similaridade surgem na **ORDENANÇA DE MOULINS** de 1566 (art. 35) e, ulteriormente, nas **ORDENAÇÕES PHILIPPINAS**, exatamente como explicitado acima pelo saudoso professor **SILVIO RODRIGUES**. O mestre **JOÃO MONTEIRO** menciona debate doutrinário e críticas feitas ao instituto da hipoteca judicial, encerrando seus comentários anotando: "**REBOUÇAS**, em suas *Observações à Consolidação das Leis Civis de Teixeira de Freitas*, acremente censura a doutrina do art. 1278 da dita Consolidação, a qual reputa arbitrária. Vide entretanto a resposta de **TEIXEIRA DE FREITAS** na not. à 2a. edição daquelle artigo, que parece não admitir réplica: - 'Qualquer que seja a sentença, produz ella a hipoteca judicial? Basta acompanhar **LAFAYETTE**, § 209, e se terá a doutrina inteira" (pág. 46/47).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O atual Código Civil - Código Reale - que entrou em vigor em 11 de janeiro de 2003 (Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002), não manteve a expressa previsão da hipoteca judiciária. Neste sentido a precisa opinião de **FERNANDO RODRIGUES MARTINS**: "Outra modalidade não mais prevista no Código Civil é a hipoteca judiciária, contudo reafirmada no último movimento legislativo processual (CPC, art. 495). Trata-se de efeito da sentença civil. Tem por escopo dar concretude à decisão que condenou o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro ou obrigação de fazer ou não fazer convertida em pecúnia, evitando a dilapidação do patrimônio. A decisão produz hipoteca judiciária mesmo que: i) a condenação seja genérica; ii) o vencedor possa propugnar a execução provisória ou já exista arresto; iii) haja recurso com efeito suspensivo. Cabe ao credor inscrever a sentença no cartório de registro de imóveis ou, em caso de urgência, requerê-la ao juiz (CPC, art. 405, § 2º). Intimado o vencido, o vencedor tornar-se-

8

á credor hipotecário com preferência aos demais (CPC, art. 495, § 4º). Na eventualidade de provimento de recurso a favor do devedor e desde que o gravame tenha causado prejuízos, cumpre ao beneficiário indenizá-lo, independentemente de culpa (CPC, art. 495, § 5º) (Comentários ao Código Civil, Coordenador **GIOVANNI ETTORE NANNI**, Ed. Saraiva, 2019, São Paulo, pág. 1862).

Impende observar que o Código de Processo Civil de 1973, em harmonia com o Código Civil de **CLOVIS BEVILAQUA**, regulava a hipoteca judiciária no art. 466 e incisos, "*in verbis*":

Art. 466. A sentença que condenar o réu no pagamento de uma prestação, consistente em dinheiro ou em coisa, valerá como título constitutivo de hipoteca judiciária, cuja inscrição será ordenada pelo juiz, na forma prescrita na Lei de Registros Públicos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A sentença condenatória produz hipoteca judiciária:

I - embora a condenação seja genérica;

II - pendente arresto de bens do devedor;

III- ainda quando o credor possa promover a execução provisória da sentença.

Comentando o dispositivo acima transcrito, o magistrado e professor **WELLINGTON MOREIRA PIMENTEL** enfatiza que a sentença condenatória tem a força constitutiva da hipoteca judicial, que é gênero da hipoteca legal, depende de prévia especialização para ser inscrita na forma da lei civil e ostentar o direito de seqüela. Enfatiza o mestre carioca que a regra de natureza substantiva de nosso Código Civil, então vigente, encontra paralelo no § 804 da ZPO, demonstrando que o legislador de 1973, "*longe de considerar odiosa a hipoteca*

9

judicial, consagrou-a. Quem concede ao exeqüente, ainda na execução fundada em título extrajudicial, preferência pela precedência, não se pode opor à modesta hipoteca judicial, fundada em sentença condenatória, cuja garantia não vai além do direito de seqüela, isto é, de perseguir a coisa hipotecada, mesmo assim após a especialização e a inscrição" (Comentários ao CPC, Ed. RT, São Paulo, 1979, Vol. III, pág.563). A título de ilustração, anota o mestre do Rio de Janeiro: **PONTES DE MIRANDA** considera a hipoteca judicial como "efeito anexo, privatístico"; **MOACYR AMARAL SANTOS**, a entrevê como um dos "efeitos secundários da sentença condenatória"; **LIEBMAN** aponta como exemplo de "efeito secundário da sentença no direito brasileiro, o direito de inscrever hipoteca judicial" (pág. 563). E, realmente, esta é a posição do consagrado Ministro do

Supremo Tribunal Federal, **MOACYR AMARAL SANTOS**, Catedrático de Direito Processual Civil do Largo de São Francisco, conforme se pode constatar em "Primeiras Linhas": "*É a hipoteca judiciária um efeito secundário das sentenças condenatórias, que segue,*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

automaticamente, ao efeito condenatório. Constitui-se independentemente de pedido da parte e de declaração expressa na sentença pelo juiz. Do só fato de haver sentença de efeito condenatório resulta, por força de lei, a hipoteca judiciária sobre os bens imóveis do condenado, e, assim, o poder do autor de fazer inscrevê-la mediante simples mandado do juiz" (MAX LIMONAD, São Paulo, 1972, 3º volume, pág. 58; Comentários ao Código de Processo Civil, Ed. Forense, Rio-São Paulo, vol.IV, 1976, pág.453/457). E, PONTES DE MIRANDA, consagra a expressão "efeito anexo, privatístico" com que remarca a hipoteca judiciária, ao criticar ENZO ENRIQUES, La Sentenza come fatto giuridico, em seus Comentários ao Código de Processo Civil, da Editora Forense, Tomo V, RJ, 1974, pág. 111). Lição similar mais antiga é encontrada em Instituições de Direito Processual Civil do mestre GIUSEPPE CHIOVENDA, Professor da Universidade de Roma, quando trata do art. 284 do Código de Processo Civil

10

brasileiro e dos efeitos da sentença de condenação: "Desde que a sentença condene ao pagamento de uma soma, à entrega de coisas móveis, ou ao adimplemento de uma outra obrigação passível de resolver-se no ressarcimento dos danos (Cód. Civil, art. 1970), a sentença de condenação produz a hipoteca judicial) (Volume I, tradução J. GUIMARÃES MENEGALE, acompanhado de notas pelo Prof. ENRICO TULLIO LIEBMAN, Prof. da Universidade de Parma -Itália e da Universidade de São Paulo, pág.193).

O Código de Processo Civil atual prevê no art. 495:

"A decisão que condenar o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro e a que determinar a conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária valerão como título constitutivo de hipoteca judiciária.

§ 1º A decisão que produz hipoteca judiciária: ...



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º A hipoteca judiciária, uma vez constituída, implicará, para o credor hipotecário, o direito de preferência, quando ao pagamento, em relação aos outros credores, observada a prioridade no registro”.

Constata-se, dessarte, que o Código de Processo Civil, apesar das constantes críticas e debates que o instituto da hipoteca judiciária sempre despertaram, tanto entre civilistas como entre processualistas, não só manteve o instituto, como ainda outorgou-lhe disciplina mais minuciosa e precisa do que aquela que era prevista pelo revogado artigo 466 do CPC de 1973.

Da simples exegese do art. 495 do estatuto de ritos, emerge com clareza que a hipoteca judiciária é efeito

11

automático que a lei confere à sentença condenatória e constitui-se independentemente de ato volitivo ou de requerimento do vencedor da demanda. Portanto, proferida a sentença, mesmo que de parcial procedência, o vencedor, munido do título judicial constitutivo da hipoteca judicial, tem o direito de apresentá-lo ao Registro de Imóveis competente para promover o registro hipotecário previsto no art. 1492 do Código Civil, observando-se as formalidades exigidas pela Lei nº 6.015, de 31/12/1973 - Lei de Registros Públicos. Cumpridas as exigências do estatuto de ritos e da Lei de Registros Públicos, o credor passa a titularizar uma garantia real, adjetivada do direito de seqüela, de excussão do bem e de preempção, notadamente nas hipóteses de insolvência ou falência (art. 1222, caput, CC).

Passo a examinar, agora, o fundo do recurso, ou seja, a questão da hipoteca judiciária sob a ótica da Lei nº 11.101/2005, especificamente a classificação de crédito garantido por hipoteca judiciária, regularmente registrada de acordo com a Lei 6.015/1973.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

WALTER T. ÁLVARES, em seu curso de Direito Falimentar, ao tratar da verificação de créditos no processo de falência, sob a égide do revogado decreto-lei nº 7.661 de 1945, que classificava os créditos no art. 102 e estabelecia no inciso I os “créditos com direito real de garantia”, ensinava que entre esses créditos estavam os provenientes de hipoteca, anticrese e penhor, mencionava ainda a distinção entre a hipoteca convencional e a legal, que eram regulamentadas pelo Código Civil de 1916, na sequência, o ilustre professor de Direito Comercial da Faculdade de Direito da Universidade Católica De Minas Gerais, afirmava: *“Mas, há ainda a hipoteca judiciária ou judicial que é a que a lei atribui à sentença*

12

*condenatória e consiste no direito real conferido ao exequente sobre imóveis do executado, para o efeito de responderem pela execução da sentença – ensina **CLÓVIS**”* (Editora Sugestões Literárias SA, São Paulo, 7ª edição, 1979, página 390).

PONTES DE MIRANDA, na mais clássica das obras do Direito Brasileiro, o **Tratado de Direito Privado**, ensina por todos os juristas nacionais a classificação da hipoteca judiciária no quadro geral da falência: *“hipoteca judiciária – a hipoteca judiciária estabelece direito real desde a data da inscrição e especialização, é de direito real de garantia que se trata. Não se cria privilégio ou preferência, para o crédito, em relação aos créditos existentes antes da inscrição e da especialização; mas cria-se, com o registo, o direito real. Daí o credor por hipoteca judiciária, no concurso de credores, ter de sofrer as alegações de privilégios”* (Tomo XX, §§ 2.473 e 2.474). Cf **CORREIA TELES** (Digesto Português, III, art. 1.298), **TEIXEIRA DE FREITAS**

(Consolidação das Leis Civis, art. 1.278) e **LAFAYETTE RODRIGUES PEREIRA** (Direito das Coisas, II, 155). (**PONTES DE MIRANDA**, Volume 29, Editora RT, São Paulo, 1984, § 3.412, p. 246). Na mesma linha a lição de **TRAJANO DE MIRANDA VALVERDE** que enfatiza a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

classificação da hipoteca judiciária no rol dos credores com direitos reais de garantia, os "hipotecários", afirmando expressamente: "Credores hipotecários. Afastada a hipoteca judiciária, que nenhuma preferência dá ao credor, seja legal ou convencional a hipoteca, a condição primordial para a sua eficácia no concurso de credores é que tenha sido regularmente inscrita no registro público competente. Podendo existir mais de uma hipoteca sobre os mesmos bens, a prioridade se regula pela ordem de inscrição no registro público. (Comentários à Lei de Falências, Ed. Revista Forense, Rio de Janeiro, 1948, Vol. II, págs. 70/71).

13

FÁBIO ULHOA COELHO, ao tratar dos titulares de garantia real, em seus comentários à Lei nº 11.101/2005, esclarece que tais credores não se sujeitam a rateio, haja vista que estão vinculados ao produto da venda de determinado bem da massa falida que se destina à satisfação do crédito garantido. Ensina o professor da PUCSP que o produto da venda do bem hipotecado é destinado prioritariamente ao pagamento do crédito garantido. (Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de Empresas, Saraiva, 7a. edição, 2010, p.261). De tal lição, forçoso extrair-se que, se a hipoteca judiciária recai sobre determinado bem afetado pelo registro realizado na forma da LRP, evidentemente, impõe-se sua classificação no inciso II do art. 83 da Lei 11.101/2005, vale dizer, credores com garantia real, até o limite do valor do bem gravado. Na mesma senda indica ser a ensinância do professor da Universidade Mackenzie, **MANOEL JUSTINO BEZERRA FILHO**, que também ornamentou a magistratura Bandeirante por muitas décadas: "*Segundo o art. 1.225 do CC/2002, são direitos reais a propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a habitação, o direito do promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca, a anticrese, a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão de direito real de uso. O art. 1.419 do mesmo Código estabelece a possibilidade das*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

garantias reais na forma de penhor, anticrese ou hipoteca, estipulando que o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação. Observe-se que o artigo refere-se à garantia real, e não a direito real. Assim, os créditos com garantia real receberão logo após as duas verbas acima alinhadas, limitados ao valor do bem gravado".

(Lei de Recuperação de Empresas e Falência, Thomson Reuters Revista dos Tribunais, 10a. edição, pág.214). Pelos comentários ao art. 83, II, conclui-se que o eminente professor incluiu a hipoteca - sem distinção entre a convencional, legal e judiciária -, na classe dos "créditos com garantia real até o

14

limite do valor do bem gravado". Também perfilha o mesmo ponto de vista o Professor da PUCSP e magistrado **MARCELO BARBOSA SACRAMONE**: "*Os credores titulares de crédito com garantia real são aqueles cujos créditos são garantidos por penhor, anticrese e hipoteca, nos termos do art. 1.419 do Código Civil*" (Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência, Saraiva, 2018, pág.330)

Manifesta, portanto, a existência de crédito com garantia real, regularmente constituída em favor do agravante, em data anterior à decretação da falência, mercê do que se impõe o provimento do recurso para determinar a inclusão de seu crédito classificado como "crédito com garantia real" até o limite do valor estabelecido pela r. sentença condenatória constitutiva da hipoteca judiciária, nos termos do art. 495 do CPC, cumprindo-se o disposto no art. 83, inciso II da Lei nº 11.101/2005.

Impende ressaltar, para finalizar, que está comprovado nos autos de origem que o agravante ajuizou ação judicial contra a _____, a qual foi condenada a pagar-lhe a quantia de R\$ 397.391,23, por sentença judicial que tem o valor legal de título constitutivo de hipoteca judiciária, regularmente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

registrada na tábua do Registro de Imóveis competente, com integral cumprimento da Lei n. 6.015, de 31/12/1973 e do art, 466 do Código de Processo Civil de 1973, em vigor à época da prolação da respeitável sentença condenatória, mercê do que, cumpre reconhecer ser o agravante titular de garantia real (hipoteca judiciária), com direito de seqüela e, hodiernamente, de direito de preferência, sendo de rigor a reforma da decisão objurgada para determinar a classificação de seu crédito na classe prevista no art. 83, inciso II (créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado), nos termos da Lei nº 11.101/2005 cc. o art. 466

15

do CPC anterior e art. 495 e parágrafos do Código de Processo Civil em vigor.

3. Isto posto, pelo meu voto, dou provimento ao agravo.

DESEMBARGADOR MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS

RELATOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

16