

PENHOR LEGAL.

Um importante instrumento de garantia real agora disponível e acessível pela via extrajudicial.

Este instituto jurídico cada vez mais presente no dia a dia das pessoas, agora se tornou mais acessível e prático. Isso porque as Serventias Notariais foram autorizadas a fazer a sua homologação, nos termos do Artigo 703 Parágrafo 2º do NCPC, como veremos na sequência.

Antes, porém, é importante constar a sua base legal. Estando o Penhor legal previsto nos artigos 1.431, 1432 e 1.467 a 1.472 do Código Civil.

PREVISÃO LEGAL:

Art. 1.419. Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.

Art. 1.420. Só aquele que pode alienar poderá empenhar, hipotecar ou dar em anticrese; só os bens que se podem alienar poderão ser dados em penhor, anticrese ou hipoteca.

DAS PARTES DA RELAÇÃO:

Art. 1.467. São credores pignoratícios, independentemente de convenção:

I - os hospedeiros, ou fornecedores de pousada ou alimento, sobre as bagagens, móveis, jóias ou dinheiro que os seus consumidores ou fregueses tiverem consigo nas respectivas casas ou estabelecimentos, pelas despesas ou consumo que aí tiverem feito;

II - o dono do prédio rústico ou urbano, sobre os bens móveis que o rendeiro ou inquilino tiver guardando o mesmo prédio, pelos aluguéis ou rendas.

PENHOR LEGAL POR HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO POR ESCRITURA PÚBLICA

Art. 1.468. A conta das dívidas enumeradas no inciso I do artigo antecedente será extraída conforme a tabela impressa, prévia e ostensivamente exposta na casa, dos preços de hospedagem, da pensão ou dos gêneros fornecidos, sob pena de nulidade do penhor.

Art. 1.469. Em cada um dos casos do art. 1.467, o credor poderá tomar em garantia um ou mais objetos até o valor da dívida.

Art. 1.470. Os credores, compreendidos no art. 1.467, podem fazer efetivo o penhor, antes de recorrerem à autoridade judiciária, sempre que haja perigo na demora, dando aos devedores comprovante dos bens de que se apossarem.

Art. 1.471. Tomado o penhor, requererá o credor, ato contínuo, a sua homologação judicial.

Art. 1.472. Pode o locatário impedir a constituição do penhor mediante caução idônea.

CONCEITO:

O conceito jurídico do Penhor Legal está contido no *caput* do artigo 1.431 do Código Civil, dispositivo este que estabelece:

“Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o represente, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação.”

DO PENHOR LEGAL COMO DIREITO REAL DE GARANTIA.

O Penhor como direito real de garantia está claramente tipificado no Artigo 1.225, inciso VIII do Código Civil.

Art. 1.225. São direitos reais:

VIII - o penhor;

Embora o instituto do Penhor seja um antigo direito de garantia, somente com o advento do Novo Código de Processo Civil é que ele passou a ser homologado também pelo Tabelionato de Notas, conforme previsto no Capítulo da Homologação do Penhor Legal – mais especificamente no Parágrafo 2º do Artigo 703 do NCPC.

DA HOMOLOGAÇÃO DO PENHOR LEGAL

Art. 703. Tomado o penhor legal nos casos previstos em lei, requererá o credor, ato contínuo, a homologação.

§ 1º Na petição inicial, instruída com o contrato de locação ou a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos, o credor pedirá a citação do devedor para pagar ou contestar na audiência preliminar que for designada.

*§ 2º **A homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial** mediante requerimento, que conterà os requisitos previstos no § 1º deste artigo, do credor **a notário de sua livre escolha.***

§ 3º Recebido o requerimento, o notário promoverá a notificação extrajudicial do devedor para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar o débito ou impugnar sua cobrança, alegando por escrito uma das causas previstas no [art. 704](#), hipótese em que o procedimento será encaminhado ao juízo competente para decisão.

§ 4º Transcorrido o prazo sem manifestação do devedor, o notário formalizará a homologação do penhor legal por escritura pública.