



A importância da hipoteca judiciária no processo

14/12/2005

Pouco empregada, na prática forense, a hipoteca judiciária, prevista no artigo 466 do Código de Processo Civil, tem a finalidade de garantir o cumprimento das decisões judiciais. A norma dispõe que a sentença que condenar alguém no pagamento de uma prestação, consistente em dinheiro ou em coisa, valerá como título constitutivo de hipoteca judiciária, cuja inscrição, no registro imobiliário, será ordenada pelo juiz.

Isto significa assegurar a plena aplicação da sentença, mediante prévia garantia a uma eventual execução, com a hipoteca sobre bens do devedor.

Diferente da penhora, onde a execução ocorre por dívida vencida e o devedor nomeia os bens, com ordem de preferência, a hipoteca é benefício legal em favor do vencedor em ação condenatória, servindo de garantia ao adimplemento da obrigação. A hipoteca independe de pedido do credor, deve ter sua inscrição determinada pelo juiz, por mero despacho, com registro junto à matrícula de bem imóvel do devedor. Não exige, sequer, qualquer procedimento, inclusive o da especialização do artigo 1.205 do CPC, reservado apenas à hipoteca legal.

De origem francesa, e introduzida no direito processual brasileiro, por inspiração do artigo 676 do Código de Processo Civil português, a hipoteca judiciária tem por pressuposto a existência de uma sentença condenatória; valendo considerar que a imposição do gravame judicial é imediata, ainda que pendente recurso com efeito suspensivo (RT 596/99).

Assim, a hipoteca judiciária, que se produz fundada pela condenação e surge como efeito imediato e anexo da própria sentença condenatória, assume nos processos de família, importante mecanismo garantidor do julgado.

Recolha-se um exemplo: aquele obrigado a prestar alimentos, terá parcela de seu patrimônio imobiliário afetado pela hipoteca, certo que necessário grava-lo no alcance de garantir o cumprimento efetivo da obrigação. A hipoteca devidamente inscrita assegura, em seu fim específico, uma futura e eventual penhora, como eficaz garantia da execução da obrigação alimentar acaso insatisfeita. Trata-se, portanto, de instrumento preventivo de salvaguarda aos interesses do credor, posto à sua disposição.

De fato. A sentença constitui, por efeito acessório do seu título, a hipoteca judiciária; a tanto bastando a condenação pecuniária ou à entrega de coisa. E a produção da hipoteca, que dela decorre, representa uma realização prática e útil de garantia ao direito de quem aguarda, em tempo certo, seja a obrigação naturalmente cumprida.

Bem de ver, então, cuidar-se a inscrição da hipoteca judiciária, nos processos de família, de providência almejada para a sentença obter em sua eficácia, comando de melhor operosidade. Neste sentido, é inegável que o instituto reclama ser melhor aproveitado.



Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2005-dez-14/importancia_hipoteca_judiciaria_processo/