

Hipoteca judiciária pode ser levantada antes do trânsito em julgado

25/12/2021

Substituída a sentença de mérito pela decisão do tribunal por outra em sentido oposto, a condenação que ensejou a hipoteca judiciária deixa de existir, devendo o gravame ser levantado.

Divulgação



TJ-SP liberou hipoteca depois que devedor depositou valor da condenação
Divulgação

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial ajuizado por um particular que visava manter a hipoteca judiciária sobre diversos bens de outra pessoa contra a qual ajuizou ação de indenização.

A hipoteca judiciária foi admitida com o objetivo de assegurar o cumprimento da condenação imposta na sentença. Ao julgar a apelação, o Tribunal de Justiça de São Paulo reduziu o montante da indenização por danos patrimoniais e afastou a condenação pelos danos morais.

Com isso, o devedor provocou o cumprimento provisório de sentença: fez o depósito judicial do valor correspondente à condenação, fixado pelo TJ-SP, e pediu a liberação da hipoteca judiciária.

A parte autora da ação impugnou esse pedido, e o juízo de primeiro grau entendeu que a hipoteca judiciária deveria ser mantida sobre os bens do devedor até o trânsito em julgado do recurso especial, por questão de prudência.

Já o TJ-SP liberou os bens. Entendeu que a hipoteca judiciária não tem mais razão de existir, pois o valor depositado judicialmente presume-se suficiente para quitar a obrigação nos termos do que foi decidido pelo acórdão.

Para o ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, a corte paulista agiu bem. Ressaltou que, conforme o artigo 1.008 do Código de Processo Civil, o julgamento proferido pelo tribunal substituirá a decisão impugnada no que tiver sido objeto de recurso.

Divulgação/Flickr STJ



Mesmo que a reforma da sentença se opere de forma parcial, é possível a redução da hipoteca judicial, disse ministro Cueva
Divulgação/Flickr STJ

"Conseqüentemente, é possível tanto o deferimento da hipoteca judiciária para aquele que teve seu pedido julgado procedente em apelação quanto o seu levantamento nos casos em que o acórdão reforma a anterior sentença de procedência", afirmou.

A hipoteca judiciária está prevista no artigo 495 do CPC e, embora não tenha previsão sobre o momento em que pode ser levantada — se antes do trânsito em julgado ou não —, há doutrina indicando que, substituída a sentença de mérito pela decisão do tribunal por outra em sentido oposto, a condenação que a ensejou deixa de existir.

"Com efeito, a hipoteca judiciária constitui uma garantia que recai sobre os bens do devedor, revelando-se absolutamente destituída de sentido a manutenção do gravame após a decisão do tribunal que, dotada de efeito substitutivo, afasta da parte recorrente a condição de devedora", acrescentou o relator.

O ministro Cueva ainda citou que a conclusão proposta atende ao princípio da menor onerosidade, o qual garante ao devedor o direito de que a execução ocorra do modo menos gravoso possível.

"Mesmo que a reforma da sentença se opere de forma parcial, é possível a redução da hipoteca judicial, por meio do seu levantamento sobre parte dos bens ou valores, desde que mantida a sua capacidade de garantir a dívida remanescente", concluiu.

A votação da 3ª Turma foi unânime, conforme a posição do relator. Ele foi acompanhado pelos ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.963.553**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-dez-25/hipoteca-judiciaria-levantada-antes-transito-julgado/>