

Hipoteca judiciária não isenta devedor de multa e honorários por atraso no pagamento

17/01/2024

A hipoteca judiciária não promove a satisfação imediata do direito do credor e não equivale ao pagamento voluntário do débito, mas apenas garante uma futura execução. Por isso, sua mera existência não isenta o devedor da multa e dos honorários advocatícios de 10% em caso de descumprimento do prazo para pagamento da dívida.

Assim, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça determinou a inclusão dessa porcentagem de multa e de honorários no débito discutido em um cumprimento de sentença.

Em execuções, após a intimação do devedor, há um prazo de 15 dias para o pagamento do valor indicado pelo exequente (quem promove a execução). De acordo com o §1º do artigo 523 do Código de Processo Civil, se o pagamento não for feito dentro desse prazo, haverá um acréscimo de multa e de honorários advocatícios, ambos de 10%.

Já o artigo 495 do CPC possibilita a hipoteca judiciária. Quando uma decisão condena o réu a pagar uma prestação em dinheiro ou converte obrigações em prestação pecuniária, ela pode ser inscrita no registro de imóveis.

A ideia é garantir uma possível execução definitiva ou provisória. Um imóvel fica vinculado à dívida e é penhorado caso haja tal determinação no cumprimento de sentença.

O caso concreto se referia a um contrato de compra e venda de quotas sociais de duas empresas. Os devedores foram intimados para pagar o débito em 15 dias, o que não fizeram.

Em seguida, pediram o afastamento da multa e dos honorários de 10%. Eles argumentaram que já havia hipoteca judiciária sobre quatro imóveis de sua propriedade, cujo objetivo era garantir o pagamento da dívida.

O pedido foi acolhido na primeira instância e mantido pelo Tribunal de Justiça do Tocantins (TJ-TO). Segundo os desembargadores, a execução já estava garantida por meio da hipoteca judiciária.

Ao STJ, os exequentes alegaram que a existência de hipoteca judiciária não afasta o pagamento da multa e dos honorários, pois não houve pagamento voluntário do valor executado.

A ministra Nancy Andrichi, relatora do caso, explicou que a multa e os honorários só devem ser excluídos se o executado depositar a quantia em juízo de forma voluntária. Segundo ela, não se enquadram nessa hipótese formas de garantia como a penhora de bens ou valores para discussão posterior do débito.

“Somente a solvência voluntária e incondicional da dívida tem o condão de afastar a multa de 10% e os honorários de 10%.”

A magistrada também ressaltou que a hipoteca judiciária garante o direito de preferência no pagamento, mas “não estabelece vinculação absoluta quanto ao futuro bem a penhorar”. Isso porque tanto o credor quanto o devedor ainda podem pedir que a penhora atinja outro bem, questão que deve ser resolvida pelo juiz.

Clique [aqui](#) para ler o voto da relatora REsp 2.090.733

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-17/hipoteca-judiciaria-nao-isenta-devedor-de-multa-e-honorarios-por-atraso-no-pagamento/>

