

Juíza reconhece prescrição de hipoteca vencida há 43 anos no Ceará

A juíza Edwiges Coelho Girão, de Ipu (CE), reconheceu a prescrição de uma hipoteca vencida há mais de 43 anos.

No caso, a autora da ação comprou um imóvel que constava de um inventário e, ao tentar efetuar o registro do título adjudicativo, foi informada da existência de uma hipoteca em nome do antigo dono do imóvel.

A autora então questionou o banco sobre a hipoteca e foi informada de que não havia nenhuma pendência relativa ao imóvel. A instituição financeira, contudo, se negou a fornecer documento sobre a baixa da hipoteca sob a alegação da requerente não ser parente do antigo proprietário.

Ela acionou o Judiciário para que o cartório procedesse com a baixa da hipoteca. Em sua defesa, o banco pediu a improcedência, argumentando que não existe documento essencial à propositura da ação, e alegou a impossibilidade de produzir prova negativa.

Ao analisar o caso, a juíza apontou que o pedido de inépcia da inicial, uma vez que os documentos que comprovam a hipoteca alegada foram acostados aos autos do processo.

“Ademais, tal garantia foi instituída em 15 de dezembro de 1980, ou seja, há 43 anos, encontrando-se prescrita, uma vez que já se passaram mais de 5 anos, conforme prediz o artigo 206, parágrafo 5º, I, do Código Civil, e a hipoteca ainda não foi executada”, registrou.

Por fim, a julgadora determinou o envio de ofício ao cartório competente para extinção da hipoteca. A autora foi representada pelos advogados José de Sousa Farias Neto e Antônio Clemilton de Lima Costa.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0201025-62.2022.8.06.0095

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-20/juiza-reconhece-prescricao-de-hipoteca-vencida-ha-43-anos-no-ceara/>

Divulgação / TJ-SP



Juíza reconheceu prescrição de hipoteca vencida há mais de 43 anos no Ceará