JUSTUTOR

Questão Discursiva 03910

Explique e fundamente: Havendo a extinção da pretensão da cobrança da dívida, mas não da dívida, o que ocorre com o direito real de hipoteca estipulado para garanti-la? E se for o caso de hipoteca legal?

Resposta #005900

Por: Renan Guerra Martha Lemos 10 de Janeiro de 2020 às 16:52

Inicialmente, cabe destacar que a extinção da pretensão (art. 189 do CC) não impõe a extinção da obrigação (art. 882 do CC). Não obstante subsistir a obrigação natural, bem como a ausência de previsão expressa da prescrição como causa de extinção da hipoteca (art. 1.499, I, do CC), há precedente no sentido de que a hipoteca se extingue com a prescrição da dívida.

Trata-se de solução que decorre do caráter acessório da hipoteca, um direito real de garantia. O fundamento jurídico é a gravitação do acessório em relação ao principal. Esse raciocínio pode ser aplicado tanto à hipoteca convencional quanto à hipoteca legal (art. 1.489 do CC).

Resposta #005850

Por: Jordi 16 de Novembro de 2019 às 11:40

Em que pese a extinção da pretensão da cobrança de dívida não extinga o débito em si, conforme entendeu o Superior Tribunal de Justiça (STJ) no julgado Resp 1.694.322), a prescrição da pretensão de cobrança da dívida extingue o direito real de hipoteca estipulado para garanti-la, também conforme entendimento do STJ.

A hipoteca é uma garantia real e acessória, seguindo, portanto, a sorte da obrigação principal.

Tendo havido a prescrição da pretensão de cobrança da dívida, pode-se dizer que houve a extinção da obrigação principal, devendo a hipoteca ser igualmente extinta, nos termos do art. 1.499, I, do Código Civil, a saber:

"Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:
I - pela extinção da obrigação principal;"

Quanto à hipoteca legal, esta também será extinta, uma vez que esta espécie de garantia não faz perder seu caráter de acessoriedade. Além disso, o art. 1.499, I, do Código Civil não faz qualquer distinção de critérios quanto aos tipos de hipoteca.

Resposta #006064

Por: Aline Fleury Barreto 8 de Maio de 2020 às 12:58

A hipoteca se vincula ao enlace obrigacional (dívida) e não à pretensão de cobrança (prescrição). A lei é responsável por dizer as situações que levam ao cancelamento do direito real de hipoteca (art. 1499/CC), não incluídas entre elas a extinção da ação que veicula uma dívida, mas sim, a extinção da obrigação principal. Na ausência de força executiva, a obrigação ainda persiste e a hipoteca não perde sua função. Neste caso, o bem dado em garantia deveria ser adjudicado para a extinção da obrigação principal, por esta ser sua utilidade, suprir a obrigação, caso esta não seja cumprida por outros meios. Da mesma forma temos a hipoteca legal, que subsiste diante da prescrição da ação de cobrança, a diferença é que sua força jurídica não provém do registro em Cartório, mas da própria lei, em situações específicas (art. 1489/CC).

Resposta #005937

Por: Marcela Cruz 26 de Fevereiro de 2020 às 21:36

A hipoteca é uma garantia dada ao bem, por vínculo real para cumprimento de obrigação. Pode ter como objeto os bens listados no art.1473 da CC e permite ser constituida para o pagamento de dívida futura ou condicionada.

Ademais, o instituto possibilita as modalidades legal e convencional, sendo extinta no mesmo momento da obrigação principal (art.1499,I do CC).

Assim, de acordo com posicionamento jurisprudencial sobre o tema e seguindo a sorte da obrigação principal, a obrigação acessória hipotecária será extinta quando da extinção da pretensão da cobrança da dívida em ambas modalidades, uma vez que o legislador infraconstitucional não fez quaisquer distinção este sentido.

Resposta #006033

Por: Nando Machado Monteiro dos Santos 17 de Abril de 2020 às 18:01

Com efeito, pontua-se que a extinção da pretensão da cobrança da dívida não se confunde com a extinção do direito, sendo possível, inclusive, o pagamento de dívida prescrita, sem que haja o direito de reembolso (arts. 189 e 882 do Código Civil).

Por outro lado, nos termos do artigo 1.499, I, do Código Civil, a hipoteca é um contrato acessório de garantia, que se extingue com a extinção da obrigação principal.

Neste sentido, notadamente pelo seu caráter acessório à obrigação principal, existem precedentes dos Tribunais Superiores que reconhecem a extinção da hipoteca com a prescrição da dívida, haja vista a extinção do direito de cobrança.

Resposta #006166

Por: Arthur 19 de Junho de 2020 às 15:00

A extinção da pretensão da cobrança da dívida significa a prescrição dessa pretensão, com regulamentação prevista no art. 189 e seguintes do Código Civil (CC), não se confundindo, portanto, com a figura da decadência, a qual ataca não a pretensão de cobrança, mas o próprio direito material que o fundamenta.

Tendo isso em vista, é possível afirmar que a ocorrência da extinção da pretensão de cobrança não implica a extinção do direito real de hipoteca (previsto no art. 1.225, IX, CC e regulamentado pelo art. 1.419 e seguintes do mesmo diploma) estipulado como garantia, pois este é acessório ao direito material, isto é, à dívida, em si, e não ao direito de cobrança.

Nesse sentido, a previsão do art. 1.499, I, CC, segundo o qual a hipoteca extingue-se pela extinção da obrigação principal, ou seja, com a decadência do direito ao crédito (não com a prescrição da pretensão de cobrança).

Assim sendo, em que pese prescrita e, portanto, inexigível a dívida, tornando-se desse modo uma obrigação natural, as regras referentes à hipoteca permanecerão aplicáveis.

O mesmo, cumpre dizer, valendo para a hipótese de hipoteca legal, com previsão no art. 1.489 e seguintes do CC, uma vez que difere daquela de natureza convencional apenas quanto à sua constituição, mas não com relação ao regramento geral que lhes conferem a lei civilista, notadamente, no que concerne a sua extinção, conforme o já citado art. 1.499, I, CC.

Resposta #006229

Por: RAS 6 de Julho de 2020 às 21:56

Nas relações obrigacionais o devedor responde com seu patrimônio por suas dívidas. Entretanto, nas dívidas garantidas por hipoteca o bem dado em garantia fica sujeito, por vinculo real, ao cumprimento da obrigação (artigo 1419 do CC). Fulminada a pretensão de cobrança pela prescrição, inviável a excussão do bem que se hipotecou para o pagamento da dívida (artigo 1422 do CC). Assim, não havendo mais responsabilidade, embora presente a dívida, inviável a execução da hipóteca. O direito real é acessório do principal e segue sua sorte. Frisa-se que o contrao garantido por hipotéca é título executivo extrajudicial (art. 784, V, do CPC), cujo prescrição ocorre no mesmo prazo da ação (súmula 150 do STF). No tocante a hipoteca legal, embora omissa a legislação, por analogia e isonomia aplica-se o mesmo critério. Logo, prescrita a pretensão de cobrança da dívida, não se permite a execução da hipotéca legal sobre os bens do executado.

Resposta #006951

Por: ConcurseiroRN 28 de Janeiro de 2022 às 17:16

Como sabido, violado um direito, nasce para seu titular a pretensão, que se extingue pela prescrição (art. 189 do CC/02). Vencido o prazo prescrional, não cabe mais postulação judicial do direito violado, o que não implica, contudo, a extinção desse direito. Tanto que o art. 882 do CC/02 proíbe a repetição do que se pagou para solver dívida prescrita. Ou, extingue-se a pretensão e não o direito violado propriamente dito.

No caso do direito real de hipoteca, há de se aplicar a mesma premissa fixada acima. De acordo com o princípio da gravitação jurídica (acessório segue a sorte do principal), a extinção da hipoteca ocorre, dentre outras hipóteses, pela extinção da obrigação principal, a teor do art. 1.499, inc. I, do CC/02. Com efeito, como a extinção da pretensão de cobrança da dívida não é suficiente para extinguir a dívida em si, também não será para extinguir a hipoteca. A consequência do advento da prescrição para a cobrança da dívida culminará no mesmo efeito para a hipoteca, ou seja, não será cabível a execução desse direito (título executivo extrajudicial - art. 784, inc. V, do CPC/15). Como corolário lógico da perda do direito de pretensão, tem-se, também, que a hipoteca não poderá mais valer contra terceiros, mas tão somente contra o seu devedor hipotecário, caso ele assuma a obrigação voluntariamente (já que escorrido o prazo prescricional).

Resposta #007204

Por: Katniss concurseira 29 de Outubro de 2022 às 14:08

Pretensão é o poder de exigir de outrem, coercitivamente, o cumprimento de um dever jurídico originário (obrigação de dar, fazer ou não fazer) e derivado (reparação de danos). A extinção da pretensão fulmina a responsabilidade ("haftung"), mas não apaga o débito ou a obrigação originária.

Segundo o artigo 1499, I, CC, "a hipoteca legal extingue-se pela extinção da obrigação principal". Logo, pela literalidade do dispositivo, seria possível compreender que o gravame real continuaria onerando o bem, uma vez que a extinção da pretensão da cobrança da dívida não importa extinção da obrigação principal.

Em um julgado, contudo, o STJ, com fundamento na acessoriedade do gravame, decidiu que da extinção da pretensão decorreria o levantamento da hipoteca. Isso porque o acessório deve seguir a sorte do principal. Essa mesma conclusão é aplicável à hipoteca legal, considerando que a legislação não diferencia o regime jurídico a que submetida.