

Douglas Ribeiro Neves

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Dissertação de mestrado

Orientador: Professor Titular José Rogério Cruz e Tucci

Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

São Paulo

2011

RESUMO

O objeto da dissertação é a hipoteca judiciária. O mote que inspirou o trabalho foi a preocupação com a efetividade do processo. Partiu-se do postulado de que o processo não deve ser um instrumento de mera declaração de direitos. Deve, ao revés, viabilizar a alteração da realidade, de modo que, ao final do processo, o jurisdicionado exerça seu direito tal como teria exercido se a correspondente obrigação tivesse sido cumprida espontaneamente.

A matéria carece de obras específicas. Salvo alguns poucos artigos, é tratada nos manuais de direito civil e de direito processual civil como assunto de importância nenhuma ou secundária. Embora se trate de direito real de garantia, a circunstância de nascer em razão de um fato processual e com a finalidade de fomentar a efetividade do processo firma-nos a convicção de que o assunto deve ser tratado no âmbito do Direito Processual Civil. Cremos que a ausência de disposição legal a respeito do tema no Código Civil de 2002, eliminando, assim, a exclusão do direito de preferência da hipoteca judiciária, longe de torná-la obsoleta, aumentou a importância do instituto.

O primeiro capítulo propõe enquadrar a hipoteca judiciária como instrumento de exercício do direito constitucional à efetividade da tutela jurisdicional. O segundo capítulo reúne as características principais do direito real de hipoteca. O terceiro capítulo contém a evolução histórica da hipoteca judiciária. O quarto capítulo traz notícias sobre a hipoteca judiciária nos ordenamentos jurídicos de Portugal e Itália, com as respectivas semelhanças e diferenças em relação ao modo como o instituto é regido no ordenamento pátrio. O quinto e sexto capítulos referem-se à natureza jurídica da hipoteca judiciária e sua diferença em relação a institutos com os quais, por vezes, é confundida: a ineficácia da alienação ou oneração de bens em fraude à execução, a tutela cautelar, a tutela executiva, a antecipação de tutela e a hipoteca legal.

O sétimo capítulo estuda os requisitos necessários à constituição da hipoteca judiciária: (i) decisão jurisdicional, (ii) reconhecimento de obrigação de pagar, dar, fazer ou não fazer (sem necessidade de preceito condenatório), (iii) contraditório prévio e (iv) proporcionalidade. O oitavo capítulo refere-se às

especificidades da hipoteca judiciária gerada com base em sentenças proferidas em ação coletiva, ação popular, dissídio individual trabalhista, arbitragem, por autoridades estrangeiras. Destacamos, nesse capítulo, a defesa de que a decisão interlocutória, dependendo de seu conteúdo, gera hipoteca judiciária. O nono capítulo foi reservado ao estudo da hipoteca judiciária no contexto do processo, como, por exemplo, o fato de que não compõe o objeto do processo, nem está sujeita à preclusão.

O décimo capítulo trata da competência para especializar e ordenar o registro da hipoteca judiciária, bem como o meio pelo qual o registro deve ser feito. Sublinha-se, aqui, a discussão sobre o fundamento em razão do qual o efeito suspensivo recursal não deve impedir a constituição da hipoteca judiciária. O décimo primeiro capítulo contém os bens que podem e os que não podem ser objeto de hipoteca judiciária, com a proposição, *de lege ferenda*, de que alguns bens possam ser objeto de penhor judiciário.

O décimo segundo e o décimo terceiro capítulo contém o estudo do direito de preferência que, segundo se propôs, é gerado pela hipoteca judiciária, tratando-o, primeiramente, de forma geral e, depois, no concurso comum e nos concursos especiais de credores (falência, insolvência civil, liquidação extrajudicial e recuperação). O décimo terceiro capítulo contém as conclusões do trabalho. No décimo quarto capítulo, há crítica ao texto que foi aprovado no Senado para substituir o artigo 466 do Código de Processo Civil atual. Finalmente, o décimo quinto capítulo contém a bibliografia referenciada.

ABSTRACT

The object of this dissertation is the mortgage created by the law to assure the accomplishment of obligations recognized jurisdictionally (“*judicial mortgage*”). The motto that inspired the thesis was the concern about the effectiveness of the process. This started from the premise that the process should not be a mere instrument of rights declaration. Must, in reverse, enabling the alteration of reality, so that, by the end of the process, the creditor exercise its right as would have exercised if the corresponding obligation had been fulfilled spontaneously.

The matter requires specific works. Except a few articles, is treated in manuals of civil law and civil procedural law as a matter of no importance or secondary. Although it is substantive right (of guaranty), the circumstance of being born from a procedural fact and in order to promote the effectiveness of process conducts to the conviction that the judicial mortgage shall be dealt by litigation doctrine. The absence of legal provision on the subject in the Brazilian Civil Code, thus eliminating the exclusion of preference right of judicial mortgage, far from making it obsolete, increased the institute importance.

The first chapter proposes catalogue the judicial mortgage as a tool for exercising the constitutional right to effective judicial protection. The second chapter brings together the main characteristics of the right of mortgage. The third chapter contains its historical evolution. The fourth chapter contains a record of how the mortgage is regulated in Portugal and Italy. The fifth and sixth chapters relate to the legal nature of the judicial mortgage and its difference from the institutes with which it sometimes is mistaken: the ineffectiveness of alienation or lien in fraud, injunction, foreclosure, motion in limine and legal mortgage.

The seventh chapter examines the requirements necessary to constitute the judicial mortgage: (i) judiciary decision, (ii) recognition of the obligation to pay, give, do or not do (being unnecessary a condemnation commandment), (iii) prior manifestation of the adversary and (iv) proportionality. The eighth chapter covers the specificities of the judicial mortgage created on the basis of judgments in class action,

action to defend the public property, individual labor action, arbitration or by foreign authorities. It stands out in this chapter the defense that the interlocutory decision, depending on its content, creates judicial mortgage. The ninth chapter was reserved for study of the mortgage in the context of judicial proceedings.

The tenth chapter deals with the jurisdiction to specialize and to order the registration of the judicial mortgage, as well as the means by which registration must be done. It is stressed here the discussion on the merits on the grounds of which the suspensive effect of the appeal should not prevent the establishment of judicial mortgage. The eleventh chapter contains goods that can and can not be subject to judicial mortgage, with the proposition, *lege ferenda*, that some goods may be subject to judicial pledge.

The twelfth and thirteenth chapter contains a study of preference right, which, according to what was proposed, is generated by the mortgage judicial, treating it, first generally and in special contests creditors (bankruptcy, civil insolvency, liquidation and reorganization). The thirteenth chapter contains the conclusions. In the fourteenth chapter, there is a criticism of the text that was approved in the Senate to replace the current Article 466 of the Brazilian Civil Procedure Law. Finally, the fifteenth chapter contains a bibliography referenced.

I – INTRODUÇÃO

(A) Direito fundamental ao processo célere

Em Estado Democrático de Direito, as relações jurídicas são reconhecidas pelas partes envolvidas, ou são declaradas pelo Poder Judiciário¹. O exercício dos poderes, direitos e faculdades contidos nas relações jurídicas, se não é espontâneo, deve ser provido coercitivamente pelo Estado. O poder de declarar o direito e de fazê-lo exercer é chamado de jurisdição, que é exercido pela via do processo. Legitima o exercício da jurisdição o direito das partes de participar previamente da formação da decisão, obedecidas determinadas regras, o que, *grosso modo*, se chama de devido processo constitucional.

O processo é o instrumento pelo qual a jurisdição se exerce e se legitima². O direito fundamental de acesso à jurisdição é uma conquista (mais avançada em alguns países e menos em outros) da humanidade. O direito de acesso à jurisdição e ao devido processo constitucional são a contrapartida pela renúncia, em favor do Estado, da auto-tutela.

Mas não basta o acesso à jurisdição. É preciso que o exercício da jurisdição seja **célere**. O tempo transcorrido entre o pedido e o exercício do direito é de fundamental importância para que o processo cumpra seus escopos jurídico, social e político³. Desde a Roma Antiga e durante os dias que correm, existe uma

¹ Para certos direitos e concordando as partes, o poder de declarar o direito pode ser feito por juízo arbitral. Mesmo assim, é necessário pedir a intervenção do Estado caso a decisão não seja cumprida espontaneamente. No Brasil, o Estado tem o monopólio do exercício da força.

² “Pela jurisdição, como se vê, os juízes agem em substituição às partes, que não podem fazer justiça com as próprias mãos (vedada a autodefesa); a elas; que não mais podem agir, resta a possibilidade de fazer agir, provocando o exercício a função jurisdicional. E como a jurisdição se exerce através do processo, pode-se provisoriamente conceituar este como instrumento por meio do qual os órgãos jurisdicionais atuam para pacificar as pessoas conflitantes, eliminando os conflitos e fazendo cumprir o preceito jurídico pertinente a cada caso que lhes é apresentado em busca de solução” (Teoria Geral do Processo, p. 23).

³ Sobre os escopos do processo, valem, mais uma vez, as lições de DINAMARCO: “O escopo de pacificar pessoas mediante a eliminação de conflitos com justiça é, em última análise, a razão mais profunda pela qual o processo existe e se legitima na sociedade”; “Daí por que se justifica a inclusão, entre os objetivos que norteiam o sistema processual, desses escopos polícitos assim descritos e que são aptos a servir de parâmetro para aferir sua eficiência, a saber: a) a estabilidade das instituições políticas, (b) o exercício da cidadania como tal e (c) a preservação do valor liberdade”; “O escopo jurídico do processo civil não é a composição da lide, ou seja, a criação ou complementação da regra a prevalecer no caso concreto – mas a atuação d vontade concreta do direito”. (Instituições, v. I, p. 128; 131 e 132, respectivamente).

preocupação constante com o encurtamento desse lapso temporal. Diminuí-lo é uma das tarefas mais importantes dos estudiosos do processo, porque a demora causa prejuízo direto às partes envolvidas e indireto ao Estado e à sociedade.

No ordenamento jurídico brasileiro, o direito ao processo célere consta desde o Decreto 678/1992, que promulgou o *Pacto de San Jose de Costa Rica*, do qual o Brasil foi signatário, segundo CRUZ E TUCCI⁴. De fato, o artigo 5º, § 2º, da Constituição da República admite expressamente a inserção, no ordenamento jurídico brasileiro, de direitos fundamentais constantes de tratados internacionais, desde que não sejam incompatíveis com a Carta Magna.

Mais recentemente, o direito fundamental ao processo célere foi reiterado no inciso LXXVIII do artigo 5º da Constituição da República por meio da Emenda Constitucional 45 de 2004, nos seguintes termos: “*a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação*”.

(B) Direito fundamental à efetividade do processo

Além do direito fundamental ao processo célere, os jurisdicionados têm direito a uma tutela processual efetiva. O decurso do tempo no processo prejudica a **efetividade** do serviço jurisdicional entregue às partes envolvidas. O devido processo legal e célere seria vazio se, ao final, a tutela outorgada não fosse efetiva, isto é, não alterasse, de fato, a situação das pessoas envolvidas⁵.

⁴ “Desse modo, a despeito da garantia do devido processual legal pressupor, como já ressaltado, o rápido desfecho do litígio ou da *persecutio criminis*, encontra aplicação, em nosso ordenamento jurídico, dada a evidente compatibilidade de regramentos, o disposto no art. 8º, 1. do referido Pacto: ‘Toda pessoa tem direito de ser ouvida com as devidas garantias e dentro de um prazo razoável...’ (Tempo e Processo, p. 87).

⁵ Conforme ensina DINAMARCO: “O coroamento de toda atividade desenvolvida com vista a certos objetivos bem definidos e até mesmo individualizada em função deles há de ser representado, naturalmente, pela plena realização dos objetivos eleitos. Falar em efetividade do processo e ficar somente nas considerações sobre o acesso a ele, sobre o seu modo-de-ser e a justiça das decisões que produz significaria perder a dimensão teleológica e instrumental de todo o discurso. Propugna-se pela admissão do maior número possível de pessoas e conflitos ao processo (universalidade da jurisdição), indicam-se caminhos para a melhor feitura do processo e advertem-se os riscos de injustiça, somente porque de tudo isso se espera que possam advir resultados práticos capazes de alterar substancialmente a situação das pessoas envolvidas. Não é demais realçar uma vez mais a célebre advertência de que o processo precisa ser apto a

O próprio transcurso do tempo prejudica a efetividade do processo. Quanto mais célere for outorgada a tutela jurisdicional, maiores serão as chances de que seja efetiva, pois *“Toda sentença ou provimento executivo de qualquer ordem, finalmente, tem a sua eficácia perenemente ameaçada pelo passar do tempo, que realmente é inimigo declarado e incansável do processo”*.⁶

Para bem compreender a efetividade do processo, há que se distinguir eficácia de efetividade. Eficaz é o processo que produz decisão válida e exeqüível. Efetivo é o processo que logra êxito em produzir decisão capaz de alterar a situação real e concreta dos jurisdicionados. A eficácia diz respeito ao plano teórico, ao passo que a efetividade se refere ao plano prático.

A tutela atrasada e sem efeito prático causa prejuízo às partes e à própria economia. Às partes porque se vêem envoltas nos gastos necessários à condução do litígio e, muitas vezes, privadas de seus bens. À economia porque os negócios têm de ser feitos considerando o risco de que eventual conflito não se resolva rapidamente porque, havendo conflitos, bens jurídicos deixam de ser investidos na geração de outros bens.

Embora não conste da Constituição da República, de maneira expressa, o direito fundamental à tutela efetiva decorre, por lógica, do direito de acesso à jurisdição.⁷ Sem efetividade, a jurisdição esvazia-se e os jurisdicionados optam pela renúncia ao direito ou pela auto-tutela.

dar a quem tem um direito, na medida do que for praticamente possível, tudo aquilo a que tem direito e precisamente aquilo a que tem direito” (grifou-se) (*A Instrumentalidade do Processo*, p. 297).

⁶ DINAMARCO, *Instituições*, v. IV, p. 301.

⁷ Nesse sentido, BEDAQUE: *“A eficiência da justiça civil, como valor a ser defendido e preservado, encontra amparo no princípio constitucional da efetividade da tutela jurisdicional e constitui elemento essencial do Estado de Direito. As regras que compõem o devido processo constitucional destinam-se a estabelecer as bases do modelo processual brasileiro, conferindo-lhe efetividade, ou seja, aptidão para produzir resultados úteis a todos que necessitarem recorrer à atividade jurisdicional do Estado”* (ob. cit., p. 68-83).

(C) Mecanismos para acelerar e atribuir efetividade ao processo

O problema que se põe ao Poder Judiciário e, em última análise, à sociedade é: como garantir o exercício do direito à tutela jurisdicional célere e efetiva?⁸

*Grosso modo*⁹, existem 2 (dois) motivos que provocam o atraso e prejudicam a efetividade do processo: (i) infra-estrutura insuficiente e (ii) legislação inadequada.

Quanto à falta de infra-estrutura, não há outra solução senão aplicar mais recursos para o aparelhamento material e pessoal do Poder Judiciário.¹⁰ **É preciso contratar mais profissionais, estabelecer metas de produção, informatizar o processo e melhorar as instalações físicas do Poder Judiciário.**

Alcançar esses objetivos depende da destinação de mais recursos ao Poder Judiciário e da excelência na administração desses recursos. Depende, portanto, de vontade política, que pode ser impulsionada pela pressão dos setores da sociedade mais diretamente envolvidos com o exercício da jurisdição.

Quanto à legislação, observa-se que, apesar dos erros e acertos, as reformas empreendidas no Código de Processo Civil têm contribuído para afastar entraves procedimentais que só serviam para atrasar e retirar a efetividade da jurisdição. Nesse sentido, é possível citar, como exemplos, as seguintes alterações legislativas: (i) revogação da necessidade de nova citação na execução de sentença,

⁸ Evidentemente, a tutela também precisa ser justa, no sentido de que deve corresponder ao que a legislação determina, uma vez que o pilar de todo o sistema é o princípio da legalidade e, conseqüentemente, o direito a que os conflitos sejam resolvidos conforme determina a lei. Disso não há dúvida, mas, atentando-se ao objeto desta dissertação, há de se perquirir a respeito dos atributos de celeridade e efetividade que a tutela deve carregar.

⁹ Isto é, sem se aprofundar, com critérios científicos, no assunto.

¹⁰ Segundo dados apurados pelo Sistema de Estatísticas do Poder Judiciário - SIESPJ, coordenado pelo Conselho Nacional de Justiça, e levantados segundo os ditames da Resolução nº. 76 de 12 de maio de 2009, a Justiça Estadual brasileira contou em média com 5,9 juízes e 113,8 auxiliares (incluindo as pessoas sem vínculo estatutário) para cada 100.000 (cem mil) brasileiros, no ano de 2008. No mesmo ano, apurou-se a média nacional de 5.277 processos por juiz de primeiro grau de Justiça Estadual. Os juízes paulistas tiveram, em média, 10.612 processos (www.cnj.jus.br, consulta em 01.09.2010). Evidentemente, o número de juízes é muito menor e o de auxiliares muito maior do que o necessário para fazer frente ao volume de processos existentes.

(ii) antecipação de tutela, (iii) ampliação das hipóteses de cabimento de decisões monocráticas nos tribunais, (iv) repercussão geral como requisito de admissibilidade de recurso extraordinário, (v) decisão uniforme de ações semelhantes com recursos repetitivos, (vi) súmula vinculante, dentre outros.

Um dos mecanismos para atribuir efetividade ao processo¹¹ consta dos ordenamentos jurídicos vigentes no Brasil, sem hiato, desde as Ordenações Manuelinas (1521). Tem natureza de direito material, mas decorre de um fato processual. Trata-se da hipoteca judiciária (por vezes denominada hipoteca judicial), que, embora raramente utilizada, tem mais utilidade do que aparenta, conforme esta dissertação pretende demonstrar.

(D) Hipoteca judiciária como meio de exercício do direito constitucional à efetividade do processo

A hipoteca judiciária atribui efetividade ao processo porque junte um determinado bem do devedor à satisfação de um crédito reconhecido jurisdicionalmente¹². Outorga ao credor **direito de preferência** em relação a outros credores (conforme a classificação do crédito), **direito de seqüela** (artigo 1.419 do CC2002), podendo penhorar o bem ainda que tenha sido transferido para terceiros¹³, e **direito à excussão** futura do bem para satisfação de seu crédito (artigo 1.422 do CC2002)

A garantia pode ser constituída desde a primeira decisão de reconhecimento do crédito feita por meio de juízo exauriente, capaz, portanto, de transitar em julgado. Sem a hipoteca, o devedor pode alienar ou onerar o imóvel que eventualmente componha seu patrimônio, impondo ao credor o ônus de anular ou obter a declaração de ineficácia dos atos de alienação e oneração de bens praticados pelo devedor. Se interpuser todos os recursos possíveis (ainda que não sejam cabíveis), o devedor poderá lograr êxito em frustrar a satisfação do crédito. Terá, portanto, muito tempo para fazê-lo porque, bem

¹¹ E, acidentalmente, acelerá-lo, porque o ônus, embora não inviabilize a alienação e a oneração do imóvel sob o ponto de vista jurídico, o faz sob o ponto de vista prático, podendo forçar o credor, dependendo de cada caso, a cumprir a decisão ou ao menos inclinar-se por um acordo.

¹² Garantido por direito real de garantia (oponível, portanto, *erga omnes*).

¹³ Julgando improcedente pedido de cancelamento de hipoteca judiciária formulada por terceiro adquirente em embargos de terceiro: TJRJ, Apelação 2006.001.40235, 15ª Câmara Cível, Relator Jacqueline Montenegro, j. 30/08/2006.

utilizando os meandros do processo (quer de boa-fé, quer de má-fé), provavelmente conseguirá protelar sua conclusão final por muitos anos.

Ainda que, em dado momento, seja possível realizar a execução provisória, há de se levar em consideração que (i) a execução provisória depende, via de regra, do julgamento de apelação¹⁴ (o que demanda, por óbvio, mais tempo do que o julgamento do pedido em primeira instância) e (ii) mesmo havendo execução provisória, o bem ficará única e exclusivamente penhorado (ou seja, o credor terá garantia meramente processual, e não garantia real)¹⁵.

Garantido por hipoteca judiciária, o crédito passa a gozar de **preferência** no concurso de credores (i) da execução (artigo 711 do CPC), (ii) da insolvência civil (artigo 768 do CPC) e (iii) da falência (artigo 83 da Lei 11.101/2005). Também garante ao credor o direito de participar de eventual recuperação do devedor na classe dos credores com garantia real (artigo 41 da Lei 11.101/2005).

Isso será objeto de discussão detalhada mais adiante. Por ora, anote-se que o artigo 824 do CC1916 excluía, expressamente, o direito de preferência da hipoteca judiciária. O CC 2002, entretanto, não contém nenhum dispositivo que faça essa ressalva, o que conduz à conclusão de que a hipoteca judiciária também contém o direito de preferência (conforme a ordem legal de preferência), como as hipotecas convencionais e legais.

Noutras palavras, com a hipoteca judiciária, o crédito deixa de ser quirografário e passa a ter garantia real, com todos os direitos decorrentes dessa situação jurídica. Evidentemente, não terá preferência sobre créditos aos quais a lei atribuir preferência maior, como ocorre, por exemplo, no caso dos créditos tributários, enquanto o devedor for solvente (artigo 186 do CTN¹⁶ e artigo 30 da Lei 6.830/80)¹⁷.

¹⁴ Porque a regra geral do artigo 520 do CPC é de dotar a apelação de efeito suspensivo, salvo poucas exceções.

¹⁵ O que difere substancialmente a condição do credor, especialmente nos casos de liquidação, insolvência civil, recuperação ou falência do devedor.

¹⁶ Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

¹⁷ Art. 30. Sem prejuízo dos privilégios especiais sobre determinados bens, que sejam previstos em lei, responde pelo pagamento da Dívida Ativa da Fazenda Pública a totalidade dos bens e das rendas, de qualquer origem ou natureza, do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa, inclusive os gravados por ônus real ou

Daí o interesse em providenciar a hipoteca judiciária ainda que seja possível realizar a execução, provisória ou definitiva, da decisão judicial. Um crédito meramente quirografário, mesmo que garantido por penhora, não tem o *status* de um crédito com garantia real. Sobrevindo a falência, insolvência, liquidação extrajudicial ou recuperação do devedor executado, melhor será a situação jurídica do credor caso seu crédito esteja garantido por hipoteca judiciária.

A hipoteca judiciária traz, portanto, inúmeros benefícios ao titular do crédito reconhecido por decisão jurisdicional, seja em que grau de jurisdição o reconhecimento tiver ocorrido. Constitui, por tudo o que se afirmou, importantíssimo instrumento de exercício do direito fundamental ao processo efetivo.

cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade, seja qual for a data da constituição do ônus ou da cláusula, excetuados unicamente os bens e rendas que a lei declara absolutamente impenhoráveis.

XIV – CONCLUSÕES

- 1) Os jurisdicionados têm direito constitucional ao processo célere e efetivo. A hipoteca judiciária deve ser tratada como um dos meios de atribuição efetividade ao processo, isto é, de cumprimento do dever de prestação jurisdicional, especialmente se garantir ao credor direito (relativo) de preferência na excussão do bem hipotecado.
- 2) A hipoteca judiciária, como a voluntária e a legal, é espécie de hipoteca, constituindo, portanto, direito real de garantia que deve respeitar os princípios de especialidade, publicidade e indivisibilidade. A hipoteca judiciária outorga ao credor direito de seqüela e, diante da revogação do artigo 824 do CC1916, direito de preferência, interpretação que ainda não foi confirmada pelos tribunais.
- 3) A origem histórica da hipoteca judiciária é controvertida. Alguns doutrinadores enxergam sua origem no direito romano. Outros, acreditam que tenha origem no direito francês, tendo sido contemplada nas Ordenações de *Moulin* de 1566. Embora tenha sido prevista nas Ordenações Manuelinas em 1521 (anos antes da previsão no normativo francês), textos de Portugal apontam a origem do instituto no direito consuetudinário francês.
- 4) A hipoteca judiciária também é prevista nos ordenamentos de Portugal e Itália, de forma bastante semelhante ao ordenamento do Brasil. Em Portugal, o direito de preferência é expressamente tolhido em concurso especial de credores e o registro é feito mediante requerimento do credor instruído com a sentença, sem necessidade de ordem judicial. Na Itália, o direito de preferência vigora inclusive em concurso especial de credores (exceto quando for constituída em razão de ordem de pagamento proferida em ação monitória), podendo, entretanto, ser impugnada a hipoteca por ação revocatória.
- 5) Embora decorra de um fato processual, a hipoteca judiciária tem natureza de direito real de garantia. Não representa tutela cautelar, nem executiva, e

também não constitui antecipação de tutela, razão pela qual não está sujeito aos requisitos desses institutos.

- 6) A utilidade da hipoteca não se esvai diante do direito de anular alienação ou oneração feita em fraude contra credores, nem diante do direito de penhorar bens alienados ou onerados em fraude à execução. O direito de seqüela decorrente da hipoteca judiciária garante o direito de excutir o bem hipotecado independentemente de alegar e comprovar os requisitos da ação pauliana ou da fraude à execução (cf. o caso). A utilidade da hipoteca judiciária reforça-se à medida que se lhe reconheça direito de preferência relativa nos concursos comuns e especiais de credores.
- 7) O arresto não prejudica a hipoteca judiciária, e pode coexistir com ela, desde que se refira a obrigação ou a parte da obrigação diferente daquela garantida pela hipoteca judiciária. A hipoteca determina a revogação do arresto anteriormente constituído se se referir à mesma obrigação ou à mesma parte da obrigação.
- 8) A possibilidade e a existência de execução provisória ou definitiva não prejudicam a constituição da hipoteca judiciária. O credor que possa exercer a execução provisória pode preferir simplesmente constituir a garantia, sem nada penhorar. Mesmo que inicie execução provisória ou definitiva, o credor tem interesse em constituir a garantia para exercer preferência no caso de sobrevir falência, insolvência civil, liquidação extrajudicial ou recuperação do devedor.
- 9) Os requisitos especiais para constituição da hipoteca judiciária são: (i) obrigação reconhecida por decisão jurisdicional mediante cognição exauriente (apta a transitar em julgado materialmente, portanto), sem necessidade de preceito condenatório, (ii) observância do contraditório prévio e (iii) observância do princípio da proporcionalidade. A obrigação garantida pode ser de pagar, dar, fazer ou não fazer, e, nesses últimos 3 (três) casos, independentemente de conversão em indenização por perdas e danos. A obrigação pode ser líquida ou ilíquida (hipótese na qual o crédito será estimado).

- 10)** As sentenças proferidas em processo de conhecimento de rito comum ou especial, individual ou coletivo, podem constituir hipoteca judiciária, assim como os laudos arbitrais e as sentenças ou laudos arbitrais estrangeiros. A ordem inicial de pagamento, por ter natureza ontológica de sentença, também gera hipoteca judiciária. A sentença de dissídio individual trabalhista gera hipoteca judiciária e, apenas nesse caso, pode ser constituída de ofício. A sentença penal também gera hipoteca judiciária, embora o credor possa, antes dela, constituir hipoteca legal. As decisões interlocutórias podem gerar hipoteca judiciária, desde que reconheçam obrigações em caráter potencialmente definitivo, como, por exemplo, as decisões que impõem multa por litigância de má-fé.
- 11)** A hipoteca judiciária não faz parte do objeto do processo, razão pela qual não deve integrar a inicial, a sentença, nem os recursos para reforma da decisão final.
- 12)** Não é cabível o processo de especialização de hipoteca previsto nos artigos 1.205 a 1.210 do CPC para a hipoteca legal. A hipoteca judiciária deve ser especializada nos autos em que a decisão que a embasa foi proferida, ou, no caso de laudo arbitral ou sentença estrangeira, perante o juízo exequendo.
- 13)** A hipoteca judiciária é constituída mesmo antes do trânsito em julgado e independentemente de a decisão ser ou não exequível, não porque, não sendo exequível a decisão, maior sua relevância, mas porque decorre da própria existência da decisão. O efeito suspensivo (ou impeditivo) recursal obsta a execução, mas não obsta a existência da decisão.
- 14)** Não pode ser constituída de ofício, exceto no dissídio individual trabalhista, em razão de a CLT autorizar a execução de ofício.
- 15)** A ordem que especializa e ordena o registro da hipoteca judiciária tem natureza de decisão interlocutória, sendo controlável, portanto, pela via do agravo de instrumento, se proferida em primeira instância, ou do agravo regimental, se

proferida por Tribunal, ou, não havendo previsão regimental, pela via do mandado de segurança.

- 16)** O devedor tem direito à substituição do bem hipotecado, desde que prove necessidade de aliená-lo ou onerá-lo e desde que ofereça outro imóvel, seu ou de terceiro, que garanta a obrigação com mesma liquidez e na mesma extensão. Se o credor concordar, a hipoteca judiciária pode ser substituída por outro tipo de garantia. O credor não tem direito à substituição da garantia, mas apenas à sua ampliação, se o bem hipotecado não satisfizer o valor da obrigação reconhecida.
- 17)** O direito à constituição da hipoteca judiciária não está sujeito à preclusão, mas pode precluir o direito à reforma da decisão que deferir ou indeferir a constituição da hipoteca judiciária.
- 18)** A hipoteca judiciária extingue-se em razão dos fatos extintivos previstos em lei, genericamente, para todas as hipotecas, e também pela reforma da decisão com base na qual foi constituída, mesmo que, contra tal decisão, seja interposto recurso dotado de efeito suspensivo (impeditivo).
- 19)** A reforma parcial da decisão autoriza, conforme o caso, que credor constitua hipoteca sobre outro bem, ou que o devedor cancele a hipoteca excedente (se houver), observado, sempre, o princípio da proporcionalidade.
- 20)** A parte não pode ser responsabilizada por perdas e danos do suposto devedor caso a decisão que embasou a hipoteca seja reformada, a menos que a decisão tenha sido obtida por meio de litigância de má-fé, na forma do artigo 16 do CPC. Do mesmo modo, o Estado e o juiz só podem ser responsabilizados se o juiz agir com dolo ou omitir-se, apesar de notificado, na forma do artigo 133 do CPC. A responsabilidade é, pois, sempre subjetiva.
- 21)** A competência para constituir, substituir ou cancelar a hipoteca judiciária é do juízo de primeiro grau desde o registro da sentença até o despacho que determina o envio dos autos para o órgão julgador da apelação. Passa a ser do

relator da apelação até a publicação do acórdão, ou, se cabível e interposto, até o julgamento dos embargos infringentes. Depois, transfere-se ao juízo competente para processar a execução, ainda que provisória, a menos que algum órgão de superposição conceda efeito suspensivo ao recurso que lhe tiver sido dirigido, hipótese em que atrairá, também a competência para decidir a respeito da matéria.

- 22) A hipoteca judiciária registra-se mediante mandado, sem necessidade de carta precatória. Faltando alguma informação que impeça o registro, como, por exemplo, a qualificação do proprietário do imóvel, o juiz deverá intimar o devedor que a forneça, ou, se houver resistência, requisitá-la aos órgãos competentes.
- 23) Pode ser hipotecados bens presentes ou futuros do devedor, assim como aqueles alienados ou onerados em fraude contra credores ou à execução, desde que anulados ou declarados ineficazes tais atos.
- 24) É dever do devedor indicar bens hipotecáveis, sob pena de multa por litigância de má-fé e quebra do sigilo da declaração de imposto de renda.
- 25) O bem de família pode ser hipotecado, cancelando-se a hipoteca, entretanto, se, no momento da execução, mantiver essa qualidade.
- 26) Os bens públicos não podem ser objeto de hipoteca judiciária porque não podem ser penhorados nem executados, uma vez que o pagamento das dívidas judiciais da Fazenda Pública se faz mediante expedição de precatório.
- 27) Por isonomia, o legislador deveria oferecer ao credor de devedor que não é proprietário de imóvel garantia semelhante. Sugere-se o penhor judiciário de bens empenháveis registrados tão eficazmente quanto os imóveis, como, por exemplo, os automóveis e alguns direitos, como os títulos emitidos pelo tesouro, certificados de ouro, quotas sociais, ações e outros papéis negociados em bolsa.

- 28)** No ordenamento jurídico brasileiro atual, o crédito garantido por hipoteca judiciária deve ser tratado como crédito com direito real de garantia no concurso comum de credores e também na falência, na insolvência civil, na recuperação e na liquidação extrajudicial. Apesar disso, não poderá prejudicar, em concurso comum hipoteca, arresto, averbação premonitória de execução ou penhora anteriormente constituídos.
- 29)** As razões que sustentam essa conclusão são: (i) a ausência de disposição legal que lhe exclua o direito de preferência, (ii) o direito constitucional à tutela efetiva; e (iii) o interesse público no cumprimento das decisões judiciais, que justifica a substituição da vontade do devedor, em benefício dos credores que (a) detém crédito oriundo de ato ilícito (e, portanto, não puderam negociar garantia) ou (b) detém crédito oriundo de declaração unilateral de vontade ou acordo de vontade (e que, embora não tenham negociado a garantia, fazem jus a ela, inclusive para que o credor não possa lhes frustrar o recebimento do crédito pela constituição de hipotecas convencionais).
- 30)** A hipoteca judiciária poderá ser anulada pela via da ação pauliana, se constituída contra devedor insolvente ou reduzido à insolvência por conta disso, ou declarada ineficaz se constituída no termo legal da falência ou em ação revocatória, se constituída em conluio com o devedor, desde que preenchidos, sempre, os requisitos legais pertinentes.
- 31)** Também na insolvência civil, na liquidação extrajudicial e na recuperação, a hipoteca judiciária pode ser impugnada pelos mesmos meios de impugnação da hipoteca voluntária.
- 32)** Longe de se tornar obsoleto, o instituto deve ser usado como importante instrumento de atribuição de efetividade ao processo, de modo a contribuir para que o processo cumpra seus escopos jurídico, político e social.

BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Cândido Mendes, *Ordenações Filipinas*, vols. 1 a 5, Rio de Janeiro, 1870

ALMEIDA, Francisco de Paula Lacerda de, *Direito das Cousas*, v. II, J. Ribeiro dos Santos, Rio de Janeiro, 1910

ANDRADE, Manuel de, *Noções elementares de processo civil*, Coimbra Editora, Coimbra, 1993

ARAGÃO, Egas Dirceu Moniz de, *Hipoteca Judiciária*, Revista Forense, Rio de Janeiro, v. 13, n. 51, p. 10-22, jul/set 1988

ASSIS, Araken de, *Cumprimento de sentença*, Forense, Rio de Janeiro, 2006

BARROSO, Luís Roberto, *Os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade no direito constitucional*, Cadernos de Direito Constitucional e Ciência Política, v. 6, n. 23, São Paulo, abr/jun 1998

BAUDRY-LACANTINERIE, G., DE LOYNES, P., *Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile*, v. I a III, Casa Editrice Dottor Francesco Villardi, Milano, 1912

BEDAQUE, José Rogério dos Santos, *Tutela Cautelar e Tutela Antecipada: Tutelas Sumárias e de Urgência, tentativa de sistematização*, Malheiros, São Paulo, 1998

BEVILAQUA, Clóvis, *Direito das Coisas*, Editora Rio, Rio de Janeiro, 1942

_____, *Codigo Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado*, v. III, 5ª ed., Livraria Francisco Alves, São Paulo, 1938

BEZERRA FILHO, Manoel Justino, *Lei de recuperação de empresas e falência comentada*, 4ª ed., RT, São Paulo, 2007

BITTAR, Carlos Alberto, *Curso de Direito Civil*, v. 2, Forense Universitária, Rio de Janeiro, 1994

CALAMANDREI, Piero, *Rivista del Diritto Commerciale e del Diritto Generale delle Obligazione*, v. XXXI, primeira parte, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, Milano, 1933

CAMPOS, Maria Isabel Helbling Menéres, *Da Hipoteca, Caracterização, Constituição e Efeitos*, Almedina, Coimbra, 2003

CARMONA, Carlos Alberto, *Arbitragem e Processo: um Comentário à Lei 9.307*, Malheiros, São Paulo, 2004

CARPI, Frederico, COLASANTI, Vittorio e TARUFFO, Michele, *Commentario Breve al Codice di Procedura Civile*, 6ª ed., CEDAM, Milão, 2009

CASTRO, Amílcar de, *Comentários ao Código de Processo Civil*, v. X, Revista Forense, Rio de Janeiro, 1941

CAVALCANTI, Arthur José Faveret, *A hipoteca judiciária*, Revista Forense, Rio de Janeiro, v. 87, n. 313, jan/mar 1991

CICERO, Cristiano, *Il Diritto Privato Oggi, L'ipoteca*, Giufrè, Milano, 2000

CINTRA, Antonio Carlos de Araújo, *Comentários ao Código de Processo Civil*, v. IV, 3ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2008

COELHO, Fábio Ulhoa, *Curso de Direito Comercial*, v. 2, 7ª ed., Saraiva, São Paulo, 2004

COSTA, Mário Júlio de Almeida, *História do Direito Português*, 3ª ed., Almedina, Coimbra, 2007

_____, *Introdução ao Estudo do Direito e Elementos de Direito Civil*, Ed. Coimbra, Coimbra, 1967

COSTA, Salvador da, *Concurso de Credores*, Almedina, Coimbra, 1998

COULANGES, Fustel de, *A Cidade Antiga*, v. I e II, Edemeris, São Paulo, 1966

COVIELLO, Leonardo, *Delle Ipoteche nel Diritto Italiano*, 2ª ed., Società Editrice del Foro Italiano, Roma, 1936

DE PAGE, Henri, *Traité Élémentaire de Droit Civil Belge*, t. VII, Établissements Émile, Bruxelas, 1957.

DIDIER JR., Fredie; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael, *Curso de Direito Processual Civil*, v. 2, 2ª ed., Podivm, Bahia, 2008

DINAMARCO, Cândido Rangel, *A Instrumentalidade do Processo*, 9ª ed., Malheiros, São Paulo, 2001

_____, *Instituições de Direito Processual Civil*, v. I, Malheiros, São Paulo, 2001

_____, *Instituições de Direito Processual Civil*, v. II, 2ª ed., São Paulo, Malheiros, 2002

_____, *Instituições de Direito Processual Civil*, v. IV, 3ª ed., Malheiros, São Paulo, 2009

DINAMARCO, Cândido Rangel ET ALLI, *Teoria Geral do Processo*, 20ª ed., Malheiros, São Paulo, 2004

DINIZ, MARIA HELENA, *Curso de Direito Civil Brasileiro, Direito das Coisas*, v. 4, 22ª ed., Saraiva, São Paulo, 2007

DIREITO, Carlos Alberto Menezes e CAVALIERI FILHO, Sérgio, *Comentários ao Novo Código Civil*, v. XIII, Rio de Janeiro, Forense, 2004

DUARTE, Rui Pinto, 2ª ed., *Curso de Direitos Reais*, Principia, Lisboa, 2007

FERRARI, Paulo Leme; LISBOA, Adriano Augusto Correa, *A hipoteca judiciária e a efetividade do processo*, Revista do Advogado da AASP, ano XXV, v. 81, abr/2005, p. 93-97

FIÚZA, César, *Direito Civil, Curso Completo*, 9ª ed., Del Rey, Belo Horizonte, 2006

FRAGA, Affonso, *Direitos Reaes de garantia, Penhor, Antichrese e Hypotheca*, Livraria Academica, 1933

FRANÇA, Rubens Limongi, *Manual de Direito Civil*, 3º v., RT, São Paulo, 1971

FRASCA, Raffaele, e ROSELLI, Federico, *La Giurisprudenza sul Codice Civile, Libro VI, Tomo II*, Giufrè, Milano, 2005

FREITAS, Augusto Teixeira de, *Consolidação das Leis Civis*, 3ª ed., B. L. Garnier, Rio de Janeiro, 1876

FRIEDE, Reis, *Comentários ao Código de Processo Civil*, v. 4, Rio de Janeiro, Forense, 1997

FRONZONI, Massimo, *Il Codice Civile con la Giurisprudenza*, Giappichelli/Zanichelli, Bologna, 1990

FULGÊNCIO, Tito, *Direito Real de Hipoteca*, v. I, 3ª ed., atualizada por José de Aguiar Dias, Forense, Rio de Janeiro, 1960

FUX, Luiz, *Curso de Direito Processual Civil*, 3ª edição, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2005

- GALGANO, Francesco**, *Trattato di Diritto Civile*, v. II, CEDAM, Padova, 2009
- GAMA, Affonso Dionysio**, *Direitos Reaes de Garantia*, 2ª ed., Saraiva, São Paulo, 1930
- GARCEZ, Martinho**, *Da Hypotheca e Das acções Hypothecarias*, Jacinto Ribeiro dos Santos, Rio de Janeiro, 1918
- GARCIA, Lysippo**, *O Registro de Immoveis, A inscrição, A hypotheca*, v. II, p. I, Livraria Francisco Alves, Rio de Janeiro, 1927
- GENTILE, Francisco Silvio**, *Il Nuovo Codice Civile*, Eugenio Jovene, Napoli, 1958
- GOMES, Orlando**, *Direitos Reais*, 11ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1995
- GORLA, Gino, e ZANELLI, Pietro**, 4ª ed., *Commentario del Codice Civile Scialoja-Branca*, Zanichelle Editore, Bologna, 1992
- HOFF, Luiz Alberto**, *A hipoteca judiciária e sua importância como instrumento de garantia*, Revista dos Tribunais, São Paulo, v. 80, n. 674, p. 81-7, dez 1991
- JARDIM, Monica**, *A Segurança Jurídica gerada pela publicidade registal em Portugal e os credores que obtêm o registo de uma penhora, de um arresto ou de uma hipoteca judicial*, in Boletim da Faculdade de Direito, Coimbra, 2007
- JUSTEN FILHO, Marçal; TALAMINI, Eduardo; MOREIRA, Egon Bockmann;** *Sobre a hipoteca judiciária*, Revista de Processo, São Paulo, v. 22, n. 85, p. 121-7, jan/mar 1997
- LEITE, Iolanda Moreira**, *Hipoteca*, Tese de Doutorado apresentada à FDUSP sob orientação de Yussef Said Cahali, 1989
- LEONEL, Ricardo de Barros**, *Tutela Jurisdicional Diferenciada*, RT, São Paulo, 2010

LIEBMAN, Enrico Tullio, *Eficácia e Autoridade da Sentença*, trad. Alfredo Buzaid, Benvindo Aires e Ada Pellegrini Grinover, 3ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1984

LIMA, Pires de, e VARELA, Antunes, *Código Civil Anotado*, v. I, 4ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, 1987

LISE, Pasquale de e COSSU, Luigi, *Commentario teórico-prático al codice civile, Delle ipoteche art. 2808-2899*, Edipem, Novara, 1974

MACARIO, Francesco, *Diritto Civile*, v. IV, t. II, Giufrè, Milano, 2009

MACHADO, Antonio Cláudio da Costa Machado, *Código de Processo Civil Interpretado*, 2ª ed., Manole, São Paulo, 2007

MAGALHÃES, Roberto Barcellos de, *A Arte de Advogar no Cível à Luz do Novo Código de Processo*, Editor José Konfino, Rio de Janeiro, 1974

MARQUES, J. M. de Azevedo, *A hypotheca, doutrina, processo e legislação*, 3ª ed., Revista dos Tribunais, São Paulo, 1933

MARTINS, Luís M., *Processo de Insolvência Anotado e Comentado*, 2ª ed., Almedina, Coimbra, 2010

Martins, Sérgio Pinto, *Comentários à CLT*, 4ª ed., Atlas, São Paulo, 2010

MAZZILI, Hugo Nigro, *A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo*, 17ª ed., São Paulo, Saraiva, 2004

MENDONÇA, José Furtado de, *Direito Real Hypothecario do Brazil*, Livraria Cruz Coutinho, Rio de Janeiro, 1875

MELLO, Celso Antonio Bandeira de, *Curso de Direito Administrativo*, 14ª ed., Malheiros, São Paulo, 2002

MIRANDA, Pontes de, *Comentários ao Código de Processo Civil*, tomo V, 2ª ed, Forense, Rio de Janeiro, 1959

MOREIRA, José Carlos Barbosa, *Comentários ao CPC*, v. V, 15ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2010

MONTEIRO, Washington de Barros, *Curso de Direito Civil, Direito das Coisas*, 11ª ed., Saraiva, São Paulo, 1972

NADER, Paulo, *Curso de Direito Civil, Direito das Coisas*, 3ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2009

NERY JÚNIOR, Nelson, *Teoria Geral dos Recursos*, v. I, 3ª ed., RT, São Paulo, 1996

_____, e **NERY, Rosa Maria de Andrade**, *Código de Processo Civil Comentado*, 6ª ed., São Paulo, RT, 2002

OLIVEIRA, Carlos Alberto Alvaro de, *Garantia do Contraditório*, in *Garantias Constitucionais do Processo Civil*, coord. José Rogério Cruz e Tucci, RT, São Paulo, 1999

OLIVEIRA, José Lopes de, *Curso de Direito Civil, Direito das Coisas*, Sugestões Literárias, São Paulo, 1980

PAULA, Alexandre de, *Código de Processo Civil Anotado*, v. II, 7ª ed., RT, São Paulo, 1998

PEREIRA, Caio Mario da Silva, *Instituições de Direito Civil*, v. IV, 20ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2009

PEREIRA, Lafayette Rodrigues, *Direito das Coisas*, São Paulo, Freitas Bastos, 1956

PEREIRA E SOUZA, Joaquim José Caetano, *Primeiras Linhas sobre o Processo Civil, Accommodadas ao Fôro do Brasil até o anno de 1877 por Augusto Teixeira de Freitas*, H. Garnier, Rio de Janeiro, 1906

PITOMBO, Sérgio M. de Moraes, *Do Sequestro no Processo Penal Brasileiro*, José Bushatky Editor, São Paulo, 1973

PORTO, Sérgio Alberto, *Comentários ao Código de Processo Civil*, v. 6, RT, São Paulo, 2000

PROTO PISANI, Andrea, *Appunti sulla tutela di condana, Studi in onore di Enrico Tullio Liebman*, v. III, Giufrè, Milano, 1979

RAMOS, Joaquim José Pereira da Silva, *Curso de Direito Hipotecário Brasileiro*, Eduardo e Henrique Laemmert, Rio de Janeiro, 1866

RAVAZZONI, Alberto, *Le Ipoteche*, Griufrè, Milano, 2006

REIS, José Alberto dos, *Código de Processo Civil Anotado*, v. V, 3ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, 2007

RIZZARDO, Arnaldo, *Direito das Coisas*, 4ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2009

ROCHA, M. A. Coelho da, *Instituições de Direito Civil Portuguez*, t. II, 7ª ed., Livraria Clássica Editora, 1907

SANTOS, Ernane Fidelis dos, *As reformas de 2005*, São Paulo, Saraiva, 2006

_____, *Manual de Direito Processual Civil*, v. I, 13ª ed., Saraiva, São Paulo, 2009

SANTOS, J. M. de Carvalho, *Código de Processo Civil Interpretado*, v. IV, 2ª ed., Freitas Bastos, Rio de Janeiro, 1940

_____, *Código Civil Interpretado, Direito das Cousas*, v. X, 2ª ed., Freitas Bastos, Rio de Janeiro, 1937

SANTOS, Moacyr Amaral, Comentários ao Código de Processo Civil, v. IV, 6ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1994

SERRA, Adriano Paes da Silva Vaz, *Algumas considerações sobre a hipoteca judicial*, in *Boletim da Faculdade de Direito*, suplemento XV, v. I, Coimbra Editora, Coimbra, 1961

_____, *Hipoteca*, Separata do Boletim do Ministério da Justiça, N. 62, abr/1957, Lisboa

SERRA, Catarina, *A extinção dos privilégios creditórios no processo de falência é extensível à hipoteca legal? Ac. do STJ de 18.06.2002, Rec. 1141/02*, Cadernos de Direito Privado, nº. 2, abr/jun-03, CEJUR

SCARPINELLA, Cássio, *Código de Processo Civil Interpretado*, coord. Antonio Carlos, São Paulo, Atlas, 2005

SILVA, Cláudio Teixeira da, *Hipoteca judiciária: benefício legal em favor do vencedor em ação condenatória*, Revista Jurídica, Porto Alegre, v. 47, n. 258, abr-1999

SILVA, De Plácido e, *Vocabulário Jurídico*, v. II, 12ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1993

SILVA, Luís Virgílio Afonso da Silva, *O proporcional e o razoável*, Revista dos Tribunais, ano 91, v. 798, abr/2002

SILVA, Ovídio A. Baptista da Silva, *Curso de Processo Civil, Processo de Conhecimento*, v. I, 7ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2006

_____, *Do Processo Cautelar*, 2ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 1999

SPÍNOLA, Eduardo, *Os direitos reais limitados ou direitos sobre coisa alheia e os direitos reais de garantia no direito civil brasileiro*, Conquista, Rio de Janeiro, 1958

TALAMINI, Eduardo, *Tutela Monitória*, RT, São Paulo, 2001

TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo, *Código de processo civil anotado*, 6 ed., Saraiva, São Paulo, 1996

TELLES, J. H. Corrêa, *Digesto Portuguez, Tomo III*, Universidade de Coimbra, 1836

THEODORO JÚNIOR, Humberto, *Código de Processo Civil Anotado*, 12ª ed., Forense, Rio de Janeiro, 2008

_____, *Curso de Direito Processual Civil*, v. I, 50ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 2009

TUCCI, José Rogério Cruz e, *Hipoteca judiciária e devido processo legal*, Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo, v. 4, n. 7, jan/jun 2001

_____, *Hipoteca judiciária e devido processo legal*, Revista Forense, v. 341, 1998

_____, *Tempo e Processo*, São Paulo, RT, 1998

_____, *Ação monitória*, 2ª ed., RT, São Paulo, 2001

_____, **e AZEVEDO, Luiz Carlos de**, *Lições de História do Processo Civil Romano*, São Paulo, RT, 1996

VARELA, Antunes, *Das obrigações em geral*, v. II, Almedina, 7ª ed., 1997

VASCONCELOS, L. Miguel Pestana de, *Direito das Garantias*, Almedina, Coimbra, 2000

VENOSA, Sílvio de Salvo, *Direito Civil – Direitos Reais*, 2ª ed., São Paulo, Atlas, 2002

VIANA, Marco Aurélio S., *Comentários ao Novo Código Civil, Dos Direitos Reais*, v. XVI, Forense, Rio de Janeiro, 2003

WALD, Arnoldo, *Direito Civil, Direito das Coisas*, 12ª ed., Saraiva, São Paulo, 2009

WAMBIER, Luiz Rodrigues e TALAMINI, Eduardo, *Curso Avançado de Processo Civil*, 10ª ed., RT, São Paulo, 2008

ZAPULLI, Carlo, *Commento al Nuovo Codice Civile*, Società Editrice Libreria, Milano, 1943.

ZAVASKI, Teori, *Comentários ao CPC*, v. 8, RT, São Paulo, 2000