

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

02.03.01 PARTE ESPECIAL

Livro II — Do Direito das Coisas

Título III - Dos Direitos Reais Sobre Coisas Alheias

Capítulo XI

EMENTA

PARTE ESPECIAL LIVRO II DO DIREITO DAS COISAS TÍTULO III DOS DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS CAPÍTULO XI DA HIPOTECA Seção I Disposições Gerais Art. 809. A lei da hipoteca é a civil, e civil a sua jurisdição, ainda que a dívida seja comercial, e comerciantes as partes. Art. 810. Podem ser objeto de hipoteca: I - os imóveis; II - os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles; III - o domínio direto; IV - o domínio útil; V - as estradas de ferro; VI - as minas e pedreiras, independentemente do solo onde se acham; VII - os navios (art. 825). (Inciso acrescentado pelo Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 15.1.1919) Art. 811. A hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos ou construções do imóvel. Subsistem os ônus reais constituídos e transcritos, anteriormente à hipoteca, sobre o mesmo imóvel. Art. 812. O dono do imóvel hipotecado pode constituir sobre ele, mediante novo título, outra hipoteca, em favor do mesmo, ou de outro credor. Art. 813. Salvo o caso de insolvência do devedor, o credor da segunda hipoteca, embora vencida, não poderá executar o imóvel antes de vencida a primeira. Parágrafo único. Não se considera insolvente o devedor por, faltar ao pagamento das obrigações garantidas por hipotecas posteriores à primeira. (Redação dada pelo Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 15.1.1919) Art. 814. A hipoteca anterior pode ser remida, em se vencendo, pelo credor da segunda, se o devedor não se oferecer a remi-la. Subsistem os ônus reais constituídos e transcritos, anteriormente à hipoteca, sobre o mesmo imóvel. § 1º Para a remissão, neste caso, consignará o segundo credor a importância do débito e das despesas judiciais, caso se esteja promovendo a execução, intimando o credor anterior para levantá-la e o devedor para remi-la, se quiser. § 2º O segundo credor, que remir a hipoteca anterior, ficará ipso facto sub-rogado nos direitos desta, sem prejuízo dos que lhe competirem contra o devedor comum. Art. 815. Ao adquirente do imóvel hipotecado cabe igualmente o direito de remi-lo. § 1º Se o adquirente quiser forrar-se aos efeitos da execução da hipoteca, notificará judicialmente, dentro em 30 (trinta) dias, o seu contrato, aos credores hipotecários, propondo, para a remissão, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel. A notificação executar-se-á no domicílio inscrito (art. 846, parágrafo único), ou por editais, se ali não estiver o credor. § 2º O credor notificado pode, no prazo assinado para a oposição, requerer que o imóvel seja licitado. Art. 816. São admitidos a licitar: I - os credores hipotecários; II - os fiadores; III - o mesmo adquirente. § 1º Não sendo requerida a licitação, o preço da aquisição ou aqueles que o adquirente propuser, haver-se-á por definitivamente fixado para a remissão do imóvel, que, pago ou depositado o dito preço, ficará livre de hipotecas. § 2º Não notificando o adquirente, nos 30 (trinta) dias do art. 815, § 1º, aos credores hipotecários, fica obrigado: (Redação dada pelo Decreto do Poder Legislativo nº 3.725, de 15.1.1919) I - às perdas e danos para com os credores hipotecários; II - às custas e despesas judiciais; III - à diferença entre a avaliação e a adjudicação, caso esta se efetue. § 3º O imóvel será penhorado e vendido por conta do adquirente, ainda que ele queira pagar, ou depositar o preço da venda, ou da avaliação, exceto se o credor consentir, se o preço da venda ou da avaliação bastar para a solução da hipoteca, ou se o adquirente a

resgatar. A avaliação não será nunca em preço inferior ao da venda. § 4o Disporá de ação regressiva contra o vendedor o adquirente que sofrer expropriação do imóvel mediante licitação, ou penhora, o que pagar a hipoteca, o que por causa da adjudicação, ou licitação, desembolsar com o pagamento da hipoteca importância excedente à da compra e o que suportar custas e despesas judiciais. § 5o A hipoteca legal é remível na forma por que o são as hipotecas especiais, figurando pelas pessoas, a que pertencer, as competentes segundo a legislação em vigor. Art. 817. Mediante simples averbação requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até perfazer 30 (trinta) anos da data do contrato. Desde que perfaça 30 (trinta) anos, só poderá subsistir o contrato de hipoteca, reconstituindo-se por nova inscrição; e, neste caso, lhe será mantida a procedência, que então lhe competir. (Redação dada pela Lei nº 5.652, de 11.12.1970) Art. 818. É lícito aos interessados fazer constar das escrituras o valor entre si ajustado dos