

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS À EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

Recurso

AGRAVO DE INSTRUMENTO .

HIPOTECA JUDICIÁRIA — PARTE IDEAL DE IMÓVEL - DECISÃO JUDICIAL APÓS ENCERRAMENTO DA FUNÇÃO JURISDICIONAL - NULIDADE - CONTRA-RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - EFICÁCIA DA SENTENÇA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTO DESEMBARGADOR ... MD. RELATOR DO AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º, brasileiro, solteiro, marceneiro, residente e domiciliado em ... na rua ... n.º ..., através dos advogados que esta subscrevem (procuração fl. ...), profissionais com escritório na rua ... n.º ..., em ... - ..., vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar a presente CONTRA - MINUTA Ao recurso de Agravo de Instrumento interposto por ..., aduzindo para tanto o seguinte: 1. O presente Agravo de Instrumento é interposto em face do despacho de fl. ... proferido nos Autos de Ação Ordinária n.º ..., em trâmite perante o Juízo da ... Vara Cível de ..., que determinou o registro hipoteca judiciária sobre a parte ideal de ...% do imóvel pertencente à Agravante, cuja inscrição encontra-se na matrícula n.º ... do Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição Imobiliária de ... 2. Aduz a Agravante que a decisão recorrida é nula de pleno direito porquanto proferida após ter se encerrado a função jurisdicional do r. Juízo a quo. Argumenta ainda que, mesmo não sendo declarada a sua nulidade, a decisão recorrida merece ser reformada vez que os documentos que comprovariam que o imóvel - objeto da hipoteca judiciária - não mais lhe pertence não foram levados em consideração pelo juízo recorrido. Contudo, nenhum dos argumentos dispensados pela Agravante são procedentes, conforme se demonstra a seguir. DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO A QUO PARA DETERMINAR O REGISTRO DA HIPOTECA JUDICIÁRIA 3. Através da venerável sentença de fls. ..., complementada pela distinta sentença de fls. ..., que julgou os Embargos de Declaração, o juízo singular julgou procedentes as ações do Autor - Agravado contra as rés. Com a sentença, foram desconstruídos os negócios jurídicos celebrados entre o Agravado e a empresa ..., assim como foi declarada a conseqüente ineficácia dos atos translativos de domínio feitos por esta última em favor do Agravante. Por conseqüência lógica, foi determinada a reintegração do Agravado na posse do imóvel sub judice. A v. sentença também declarou a ineficácia dos atos translativos da titularidade dos potenciais construtivos inerentes ao terreno, "Considerando como tais aqueles expressos no documento de fls. ...+ ... m2), praticados por ... e ..., ressalvados os potenciais construtivos já pagos ao autor correspondentes ao valor de R\$... (...), consoante recibo de fls. ..., e os potenciais construtivos correspondentes aos demais valores constantes nos recibos de fls. ..., ... e ... pagos à ... e seu marido." (cf. fls. ...) Ressalvou a v. sentença que no caso dos potenciais construtivos já terem sido utilizados, sem possibilidade de devolução, o Agravado deve ser indenizado pelas rés ... e ..., nas proporções de seus proveitos, em valor a ser aferido em liquidação por arbitramento, nos termos do art. 606, CPC. A r. sentença impôs, também, condenação solidária às rés ... e ... quanto ao pagamento de danos morais, no importe de ... (...) salários mínimos. Igualmente, a ... e a ... foram solidariamente condenadas ao pagamento, "a título de lucros cessantes, o valor de ... por mês convertido para o padrão monetário atual, incidentes desde a data de suas respectivas citações, corrigidas monetariamente pela média do INPC / IGP-M, acrescidos de juros de mora de ...% (... por cento) ao mês." Por fim, as rés foram condenadas a pagarem custas e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$... (...) com base no § 4º do art. 20 do Código de Processo Civil. 4. Como visto, a v. sentença não só condenou as rés ... e ... ao pagamento de lucros cessantes e danos morais, como também à devolução dos potenciais construtivos ou ao pagamento do equivalente, em dinheiro. A eficácia da sentença está diretamente vinculada à insolvência do devedor, de modo que neste

caso a hipoteca judiciária mostrou-se mais do que necessária, indispensável. 5. Determina o art. 466, CPC, que "a sentença que condenar o réu no pagamento de uma prestação consistente em dinheiro ou coisa, valerá como título constitutivo de hipoteca judiciária, cuja inscrição será ordenada pelo Juiz na forma prescrita na Lei de Registros Públicos." A sentença prolatada nos Autos de Ação Ordinária n.º ... impôs prestações certas e determinadas à ré, valendo observar que, mesmo que assim não fosse, cabível seria a hipoteca judiciária, pois mesmo no caso de condenação genérica, porquanto ilíquida, a sentença produz hipoteca judiciária (art. 455, § 1º, I). Portanto, com fundamento no d