

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

IMÓVEL HIPOTECADO — IMPOSSIBILITADO

EMENTA

Não merece censura a sentença que afastou a adjudicatória por impossibilidade de seu objeto, vez que a hipoteca contra a qual não se insurge a autora, está a impedi-lo. ACÓRDÃO: - A questão prende-se a que, através da ação sumaríssima, pretendeu a apelante a adjudicação do imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF e negociado posteriormente sem a anuência da credora hipotecária. - Não merece censura a sentença que afastou a adjudicatória por impossibilidade de seu objeto, vez que a hipoteca contra a qual não se insurge a autora, está a impedi-lo. - Por outro, como salienta o Ministério Público, a adjudicação se deferida excluiria a dívida hipotecária. Sem que tenha a Caixa Econômica Federal - CEF motivado qualquer de suas hipóteses ou mesmo o recebimento de seu crédito por hipoteca garantido. - A hipoteca extingue-se mediante qualquer das hipóteses previstas no art. 849 do Código Civil, a saber: "A hipoteca extingue-se: I - pelo desaparecimento da obrigação principal; II - pela destruição da coisa ou resolução do domínio; III - pela renúncia do credor; IV - pela remissão; V - pela sentença passada em julgado; VI - pela prescrição; VII - pela arrematação ou adjudicação; ...". - E como bem assinala o douto e brilhante representante do Ministério Público: "... na hipótese dos autos, salvo a remissão, pelo adquirente, nenhuma outra circunstância comprometeria a relação hipotecária pois como realçado pelo julgador de 1º grau: "sendo o contrato de mútuo realizado apenas entre a primeira ré e a segunda ré pode se ver que no caso nada existe de interferência da Caixa no contrato entre a autora e a primeira ré, mas são dois contratos distintos". - Isto posto. - Nego provimento ao recurso. DJ de 10-03-1998 - Ac. de 23-09-1997 Arquivo do EMFOR, TRF/N 1.579 EMFOR 608