

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Julgado em

17/05/1984

PAGAMENTO DO PREÇO TOTAL DO CONTRATO — DEVER DO PROMITENTE-VENDEDOR**RESUMO**

- ... Realmente, se a hipoteca é um pacto adjecto, cuja finalidade é gravar o imóvel, que deverá responder pela dívida, caso esta não seja liquidada, não forma sentido manter-se o gravame sobre o imóvel cujo preço foi devida o totalmente quitado. Verifique-se ainda, que as últimas prestações foram pagas adiantadamente, embora perdue a garantia hipotecária, já agora sem objeto, uma vez que não há o que garantir. Nesse particular é que funciona o disposto no art. 755 do Código Civil que diz: "Nas dividas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, a coisa dada em garantia fica sujeita, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação". Isto quer dizer que a coisa hipotecada garantirá a obrigação enquanto esta não for cumprida. Uma vez cumprida esta, a garantia perde o seu objeto, desaparecendo a necessidade de manutenção do gravame hipotecário. - Logo, quando se salda a dívida, liquidando-se a obrigação, fica-se com direito à baixa na hipoteca, ou seja, ao cancelamento do ônus que pesa sobre o imóvel. Julgado em 18-05-1984 Arquivo do EMFOR, TJ/ 1.326 EMFOR 438

EMENTA

Uma vez liquidado o preço total do contrato de compra e venda deve o Promitente Vendedor providenciar a liquidação e a baixa da hipoteca a fim de ser liberado o imóvel.