

# A DECISÃO CONDENATÓRIA E A HIPOTECA JUDICIÁRIA NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. EFEITOS NO DIREITO PROCESSUAL DO TRABALHO\*

## *ENFORCEABLE JUDGEMENT AND COURT MORTGAGE IN THE NEW CIVIL PROCEDURE CODE. OUTCOMES IN THE LABOUR PROCEDURE LAW*

Mauro Schiavi\*\*

### RESUMO

O presente artigo tem por objetivo estudar o instituto da hipoteca judiciária previsto no Código de Processo Civil, como forma de impulsionar o cumprimento das decisões judiciais e valorizar a decisão de primeiro grau de jurisdição. Posteriormente, o instituto é estudado à luz das peculiaridades do Processo do Trabalho.

**Palavras-chaves:** Hipoteca judiciária. Código de Processo Civil. Processo do Trabalho.

### 1 DA EFETIVIDADE DAS DECISÕES JUDICIAIS

A palavra sentença vem do latim *sentire*, que significa sentimento. Por isso, podemos dizer que a sentença é o sentimento do juiz sobre o processo. Segundo a doutrina, é a principal peça da relação jurídica processual, na qual o juiz irá decidir se acolhe ou não a pretensão posta em juízo, ou extinguirá o processo sem resolução do mérito.

A sentença, na perspectiva moderna, “[...] é o ato judicial por meio do qual se opera o comando abstrato da lei às situações concretas, que se realiza mediante uma atividade cognitiva, intelectual e lógica do juiz, como agente da jurisdição.”<sup>1</sup>

A sentença condenatória, ainda que impugnada pela via recursal, gera efeitos processuais, como o de possibilitar a execução provisória, de efetivar o cumprimento da tutela de urgência e também a hipoteca judiciária.

---

\* Artigo recebido em 15/11/2016 - autor convidado.

\*\* Juiz Titular da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo. Doutor em Direito pela PUC/SP. Professor Universitário.

<sup>1</sup> NORONHA, Carlos Silveira. *Sentença civil* - perfil histórico-dogmático. São Paulo: RT, 1995. p. 279.

Além disso, a sentença condenatória traz um comando a ser cumprido pelo devedor e também uma execução preparada, caso a obrigação não seja satisfeita espontaneamente.

Mesmo a CLT, prevendo um procedimento simplificado para a execução (cumprimento da sentença), a cada dia vem perdendo terreno para a inadimplência, contribuindo para a falta de credibilidade da jurisdição trabalhista.

Em nosso país, onde a litigiosidade é intensa e a estrutura do Poder Judiciário propicia ao jurisdicionado diversas instâncias recursais, a cada dia, a sentença de primeiro grau vai perdendo prestígio, principalmente para os litigantes de maior poder econômico. Por isso, muitos chegam a afirmar que o 1º grau de jurisdição é apenas um “rito de passagem” do processo. Com isso, há significativa dilatação no curso do processo, gasto excessivo de dinheiro público e falta de credibilidade e efetividade das sentenças de primeiro grau.

Como bem adverte Rodolfo de Camargo Mancuso<sup>2</sup>,

[...] essa crise de efetividade dos comandos condenatórios ou prestacionais, além de ser muito grave em si mesma - na medida em que a Constituição Federal erige a eficiência dentre os princípios reitores do setor público (art. 37, *caput*) -, ainda projeta inquietantes externalidades negativas: desprestígia a função judicial do Estado, na medida em que não oferece aos jurisdicionados a devida contrapartida por haver criminalizado a justiça de mão própria (CP, art. 345); desestimula o acesso à Justiça dos que têm os seus direitos injustamente resistidos ou contrariados; penaliza aqueles que, embora tendo obtido o reconhecimento judicial de suas posições de vantagem, todavia não conseguem usufruí-las concretamente, ante as postergações e resistências consentidas na fase jurissatisfativa; fomenta a hostilidade entre os contraditores, ante a dilação excessiva das lides; exacerba a contenciosidade social, ao insuflar os bolsões de frustração e de insatisfação ao interno da coletividade.

Nesse triste cenário, a cada dia mais, o Processo do Trabalho carece de instrumentos processuais eficazes que o façam realizar a promessa de efetividade da legislação social.

Atualmente, o novo Código de Processo Civil tem instrumentos mais agressivos para impulsionar o cumprimento das ordens judiciais, eliminando a burocracia da execução, visando a atender aos princípios da simplicidade, da celeridade e da efetividade do procedimento.

---

<sup>2</sup> MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Acesso à justiça*: condicionantes legítimas e ilegítimas. São Paulo: RT, 2011. p. 111.

Em razão disso, pensamos que é medida de justiça, razoabilidade, efetividade e preocupação com o cumprimento da legislação material trabalhista reconhecer a importância das recentes disposições do Código de Processo Civil, rumo ao aperfeiçoamento da execução, visando a aniquilar o estigma do processo de execução do ganha mas não leva a transportá-las para a execução trabalhista.

De se destacar que o acesso à justiça compreende, necessariamente, a materialização do direito na execução, quando entregue o bem da vida ao credor que lhe pertence por direito.

Nesse sentido, dispõe o art. 4º do Código de Processo Civil:

As partes têm direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa.

Conforme o referido dispositivo, são direitos fundamentais das partes no processo:

a) solução integral do mérito: constitui direito fundamental da parte no processo que todos os pedidos e requerimentos formulados sejam apreciados, tanto os do autor como os do réu, e que, sempre que possível, o Magistrado julgue o mérito da causa, evitando, ao máximo, a extinção do processo sem resolução do mérito. A decisão prematura de extinção do processo sem resolução de mérito, quando possível a compreensão da controvérsia, é frustrante para quem busca seu direito no Judiciário, provoca gasto desnecessário de dinheiro público na tramitação do processo e não resolve o conflito;

b) atividade satisfativa: quanto à atividade satisfativa, como direito fundamental processual da parte, o projeto merece muitos elogios. A atividade satisfativa, que se manifesta, pelo cumprimento das decisões, que se dá, como regra geral, na fase executiva, é tão importante, ou mais, que as demais fases processuais, pois o direito reconhecido na decisão só se materializa, quando o processo é capaz de entregar “o bem da vida” ao credor, que lhe pertence por direito.

Como bem adverte Cássio Scarpinella Bueno<sup>3</sup>:

A expressa menção a “atividade satisfativa” é digna de destaque para evidenciar que a atividade jurisdicional não se esgota com o reconhecimento (declaração) dos direitos, mas também com a sua concretização.

---

<sup>3</sup> BUENO, Cássio Scarpinella. *Novo código de processo civil anotado*. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 44.

## 2 DA HIPOTECA JUDICIÁRIA

Trata-se a hipoteca de uma garantia real que grava bens imóveis. O credor hipotecário terá preferência sobre os demais credores do imóvel e poderá exigir a execução da hipoteca, caso o valor da dívida não seja pago.

Especificamente com relação ao tema ora abordado, ensina-nos Maria Helena Diniz<sup>4</sup>, “[...] a hipoteca judicial é originária da França. *Planiol e Ripert* a definem como sendo a hipoteca geral que a lei empresta a todo julgamento que condena um devedor a executar uma obrigação.”

Como bem adverte Pontes de Miranda<sup>5</sup>,

[...] a hipoteca judiciária é *plus* - cria vínculo real, de modo que, na execução imediata ou mediata, está o vencedor munido de direito de seqüela, que não tinha. Daí resulta que os bens gravados por ela podem ser executados como se a dívida fosse de coisa certa, ainda se em poder de terceiro, que os haja adquirido sem fraude de execução. Não há boa-fé em tal aquisição, porque a hipoteca judiciária opera como qualquer outra hipoteca. Nada tem tal direito com o de se buscar à execução do bem alienado em fraude de execução: a hipoteca judiciária grava o bem desde que se registrou e independe de já haver execução, que se fraude; a fraude à execução supõe inscrição e citação em ação ou reipersecutória ou execução singular ou coletiva. Tampouco havemos de confundir-la com a alienação relativamente ineficaz em caso de medida constitutiva cautelar (arresto e sequestro de imóveis, ou de móveis).

No ordenamento jurídico processual, a hipoteca judiciária está disciplinada no art. 495 do CPC, que assim dispõe:

A decisão que condenar o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro e a que determinar a conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária valerão como título constitutivo de hipoteca judiciária.

§ 1º A decisão produz a hipoteca judiciária:

- I - embora a condenação seja genérica;
- II - ainda que o credor possa promover o cumprimento provisório da sentença ou esteja pendente arresto sobre bem do devedor;
- III - mesmo que impugnada por recurso dotado de efeito suspensivo.

---

<sup>4</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. Direito das Coisas. 18. ed. São Paulo: LTr, 4º vol., 2002. p. 500.

<sup>5</sup> MIRANDA, Pontes de. *Comentários ao código de processo civil*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002. p. 89.

§ 2º A hipoteca judiciária poderá ser realizada mediante apresentação de cópia da sentença perante o cartório de registro imobiliário, independentemente de ordem judicial, de declaração expressa do juiz ou de demonstração de urgência.

§ 3º No prazo de até 15 (quinze) dias da data de realização da hipoteca, a parte informá-la-á ao juízo da causa, que determinará a intimação da outra parte para que tome ciência do ato.

§ 4º A hipoteca judiciária, uma vez constituída, implicará, para o credor hipotecário, o direito de preferência, quanto ao pagamento, em relação a outros credores, observada a prioridade no registro.

§ 5º Sobrevindo a reforma ou a invalidação da decisão que impôs o pagamento de quantia, a parte responderá, independentemente de culpa, pelos danos que a outra parte tiver sofrido em razão da constituição da garantia, devendo o valor da indenização ser liquidado e executado nos próprios autos.

Segundo já sedimentado em doutrina, o presente dispositivo legal dispõe, como efeito reflexo, ou secundário da sentença condenatória em dinheiro ou em entrega de coisa, a hipoteca judiciária. Desse modo, o juiz, de ofício, ou a requerimento da parte, pode determinar a averbação dessa garantia em bens imóveis do devedor para futura execução, nos termos da Lei de Registros Públicos.

Diante do CPC de 2015, as decisões que comportam a prática de atos executivos, ainda que interlocutórias, podem fundamentar a hipoteca judiciária, como ocorre na decisão interlocutória que antecipa os efeitos da tutela antes da sentença, determinando que o reclamado pague as verbas rescisórias pretendidas na inicial.<sup>6</sup>

Em verdade, a hipoteca judiciária independe de registro, mas este é condição de eficácia perante terceiros e prevenção de fraudes. Vale dizer: os bens do devedor, incluídos os imóveis, a partir da propositura da ação e de forma mais incisiva com a sentença, constituem garantia para cumprimento da decisão, ficando vinculados ao processo, evitando que o devedor deles se desfaça.

A averbação da hipoteca judiciária na matrícula do imóvel, indiscutivelmente, gera um efeito ativo da publicidade do processo (inciso IX do art. 93 da CF), propiciando que terceiros conheçam a existência do processo e da sentença condenatória já proferida, evitando e prevenindo a fraude de execução, mas também reforçando a obrigação do devedor de cumprir a obrigação.

---

<sup>6</sup> Nesse sentido defende MIESSA, Élisson: *O novo código de processo civil e seus reflexos no processo do trabalho*. Salvador: Editora Juspodivm, 2016. p. 761.

Conforme o § 4º do art. 495 do CPC, a hipoteca judiciária, uma vez constituída, implicará, para o credor hipotecário, o direito de preferência, quanto ao pagamento, em relação a outros credores, observada a prioridade no registro.

Trata-se de inovação do CPC, pois o entendimento majoritário, à luz do CPC/73, era de que a hipoteca judiciária não gerava preferência ao credor, o que somente era possível quando houvesse efetiva penhora.

De nossa parte, a hipoteca judiciária não é apenas um efeito secundário, reflexo, ou anexo da sentença, mas sim um efeito ativo desta, autorizando o magistrado a determinar um gravame em bens imóveis do devedor, com os seguintes objetivos:

a) prestigiar a autoridade da sentença de primeiro grau: com a hipoteca judiciária, o devedor já começa a ser importunado pela sentença, o que, via de regra, somente acontece com a penhora;

b) prevenir fraudes por parte do devedor: com o registro da hipoteca, há publicidade ampla do processo e da sentença, evitando e prevenindo fraude;

c) gerar o direito de seqüela: a hipoteca judiciária não impede a alienação do bem, entretanto, há o direito de seqüela por parte do vencedor da sentença, uma vez que a hipoteca continua gravando o bem, havendo mudança em sua propriedade;

d) abreviar o curso da execução: com a hipoteca, o bem imóvel já fica vinculado ao processo, evitando todas as vicissitudes que enfrenta o credor trabalhista para encontrar bens do devedor. Entretanto, na execução trabalhista, podem ser penhorados outros bens de maior liquidez, segundo a ordem preferencial do art. 835 do CPC (art. 882 da CLT).

A hipoteca judiciária pode ser determinada de ofício pelo magistrado, independentemente de qualquer outro elemento, e também de outras garantias que possam assegurar o cumprimento da decisão, como o arresto de bens e execução provisória.

Não obstante, há julgados exigindo contraditório prévio do devedor para a constituição da hipoteca judiciária, ou até mesmo indícios de insolvência do devedor.

De nossa parte, embora o magistrado sempre deva aplicar o instituto da hipoteca judiciária com ponderação, razoabilidade e justiça, aquele independe do mau comportamento do devedor no processo, de sua insolvência ou de contraditório prévio, pois se trata de um efeito natural e ativo da sentença. Não obstante, conforme o caso concreto, o magistrado pode não determinar a hipoteca judiciária em vista de outras garantias de cumprimento da decisão, ou até mesmo limitá-la a um bem determinado do devedor.

No aspecto, destacamos a seguinte decisão:

HIPOTECA JUDICIÁRIA. No presente caso, a constituição de hipoteca judiciária se mostra desnecessária, haja vista a sentença não se encontrar revestida pelo manto da coisa julgada e, ainda, não haver qualquer indício de que a devedora seja insolvente ou esteja em vias de dilapidar seu patrimônio. Apelo provido.

(TRT/SP - 000294509-2012.5.02.0082-RO - Ac. 3ªT 20160319352 - Rel. Paulo Eduardo Vieira de Oliveira - DOE 25/5/2016.)

### **3 DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL AO PROCESSO DO TRABALHO**

Dispõe o art. 15 do Código de Processo Civil:

Na ausência de normas que regulem processos eleitorais, trabalhistas ou administrativos, as disposições deste Código lhes serão aplicadas supletiva e subsidiariamente.

Conforme o presente dispositivo legal, o Código de Processo Civil será aplicado ao Processo do Trabalho de forma supletiva e subsidiariamente, na ausência de norma que discipline o processo trabalhista.

Trata-se de inovação do novo Código, pois o atual não disciplina tal hipótese. Doravante, o CPC será aplicado ao Processo do Trabalho, nas lacunas deste, nas seguintes modalidades:

a) supletivamente: significa aplicar o CPC quando, apesar de a lei processual trabalhista disciplinar o instituto processual, não for completa. Nesta situação, o Código de Processo Civil será aplicado de forma complementar, aperfeiçoando e propiciando maior efetividade e justiça ao Processo do Trabalho. Como exemplos: hipóteses de impedimento e suspeição do Juiz que são mais completas no CPC, mesmo estando disciplinadas na CLT (art. 802 da CLT); ônus da prova previsto no CPC, pois o art. 818 da CLT é muito enxuto e não resolve questões cruciais, como as hipóteses de ausência de prova e prova dividida; o depoimento pessoal previsto no CPC, pois a CLT disciplina apenas o interrogatório (art. 848 da CLT), sendo os institutos afins que propiciam implementação do contraditório substancial no processo trabalhista etc.;

b) subsidiariamente: significa aplicar o CPC, quando a CLT e as leis processuais trabalhistas extravagantes não disciplinarem determinado instituto processual. Exemplos: tutelas de urgência, ação rescisória, ordem preferencial de penhora, hipóteses legais de impenhorabilidade etc.

Pode-se argumentar que houve revogação dos arts. 769 e 889 da CLT, uma vez que o Código de Processo Civil, cronologicamente, é mais recente

que a CLT. Também pode-se argumentar que, diante do referido dispositivo legal, o Processo do Trabalho perdeu sua autonomia científica, ficando, doravante, mais dependente do processo civil.

Embora o art. 15 e as disposições do novo CPC exerçam influência no Processo do Trabalho e, certamente, impulsionarão uma nova doutrina e jurisprudência processual trabalhista, não revogaram a CLT, uma vez que os arts. 769 e 889 da CLT são normas específicas do Processo do Trabalho, e o CPC apenas uma norma geral. Pelo princípio da especialidade, as normas gerais não derogam as especiais.

De outro lado, o art. 769 da CLT, que é o vetor principal do princípio da subsidiariedade do Processo do Trabalho, fala em processo comum, não, necessariamente, em processo civil para preencher as lacunas da legislação processual trabalhista.

Além disso, pela sistemática da legislação processual trabalhista, as regras do Código de Processo Civil somente podem ser aplicadas ao Processo do Trabalho, se forem compatíveis com a principiologia e singularidades do processo trabalhista. Assim, mesmo havendo lacuna na legislação processual trabalhista, se a regra do CPC for incompatível com a principiologia e singularidades do Processo do Trabalho, ela não será aplicada.

O art. 15 do novel CPC não contraria os arts. 769 e 889 da CLT. Ao contrário, com eles se harmoniza.

Desse modo, conjugando-se o art. 15 do CPC com os arts. 769 e 889 da CLT, temos que o Código de Processo Civil se aplica ao Processo do Trabalho da seguinte forma: supletiva e subsidiariamente, nas omissões da legislação processual trabalhista, desde que compatível com os princípios e singularidades do Processo do Trabalho.

O Tribunal Superior do Trabalho, recentemente, editou a Instrução Normativa n. 39/2016, que em seu art. 1º, dispõe:

Aplica-se o Código de Processo Civil, subsidiária e supletivamente, ao Processo do Trabalho, em caso de omissão e desde que haja compatibilidade com as normas e princípios do Direito Processual do Trabalho, na forma dos arts. 769 e 889 da CLT e do art. 15 da Lei n. 13.105, de 17/3/2015.

§ 1º Observar-se-á, em todo caso, o princípio da irrecorribilidade em separado das decisões interlocutórias, de conformidade com o art. 893, § 1º, da CLT e Súmula n. 214 do TST.

§ 2º O prazo para interpor e contra-arrazoar todos os recursos trabalhistas, inclusive agravo interno e agravo regimental, é de oito dias (art. 6º da Lei n. 5.584/70 e art. 893 da CLT), exceto embargos de declaração (CLT, art. 897-A).

Conforme o referido dispositivo, a mais alta corte trabalhista brasileira interpretou, corretamente, o artigo 15 do Código de Processo Civil.



#### **4 DA COMPATIBILIDADE DA HIPOTECA JUDICIÁRIA COM O PROCESSO TRABALHISTA**

A Consolidação das Leis do Trabalho não dispõe sobre o instituto da hipoteca judiciária, não obstante este se mostre compatível e recomendável no processo trabalhista pelos seguintes argumentos:

a) omissão da lei processual trabalhista e compatibilidade com o sistema e princípios do processo trabalhista (arts. 769 da CLT e 15 do CPC);

b) efeito ativo da sentença trabalhista e providências que o Juiz do Trabalho pode determinar para assegurar o cumprimento efetivo e tempestivo da decisão, nos termos do § 1º do art. 832 da CLT, que assim dispõe: “Quando a decisão concluir pela procedência do pedido, determinará o prazo e as condições para o seu cumprimento”;

c) efetividade do princípio da publicidade do processo, previsto constitucionalmente, para facilitar o cumprimento da decisão.

No mesmo sentido destacamos o Enunciado n. 72 do 1º Fórum Nacional de Processo do Trabalho, *in verbis*:

CLT, ART. 642-A; NCP, ARTS. 495, 517 E 782, § 3º. PROTESTO DE DECISÃO JUDICIAL, INCLUSÃO DO NOME DO EXECUTADO TRABALHISTA EM CADASTRO DE INADIMPLENTES E HIPOTECA JUDICIÁRIA. VIABILIDADE. Sem prejuízo da inclusão dos devedores no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (CLT, art. 642-A), são aplicáveis à execução trabalhista os arts. 495, 517 e 782, § 3º, do NCP, que tratam da hipoteca judiciária, do protesto de decisão judicial e da inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes (SPC, SERASA, CADIN etc.).

Na mesma direção, o artigo 17 da IN 39/2016 do Tribunal Superior do Trabalho, *in verbis*:

Sem prejuízo da inclusão do devedor no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (CLT, art. 642-A), aplicam-se à execução trabalhista as normas dos artigos 495, 517 e 782, §§ 3º, 4º e 5º do CPC, que tratam respectivamente da hipoteca judiciária, do protesto de decisão judicial e da inclusão do nome do executado em cadastros de inadimplentes.

Na doutrina processual trabalhista, praticamente, não há divergências quanto à compatibilidade do instituto da hipoteca judiciária com o Processo do Trabalho nos termos do art. 769 da CLT.

Tanto a jurisprudência dos Tribunais Regionais do Trabalho como a do Tribunal Superior do Trabalho reconhecem a aplicação da hipoteca judiciária ao Processo do Trabalho, conforme as seguintes ementas:

HIPOTECA JUDICIÁRIA. CABIMENTO DE OFÍCIO NO PROCESSO DO TRABALHO. O art. 466 do CPC determina um efeito secundário à sentença condenatória: a constituição da hipoteca judiciária. Busca-se, assim, evitar a dilapidação dos bens e garantir efetividade à execução futura. Apesar de pouco utilizada nos Tribunais Trabalhistas, a medida é aplicável ao processo do trabalho, de acordo com o art. 769 da CLT, e leva em conta a natureza salarial das verbas objeto da condenação. Com a medida, constitui-se um ônus real, garantindo ao credor a satisfação do seu crédito. Com isto, afasta-se o “ganha, mas não leva”, ainda presente nesta Justiça. Diferentemente da cautelar de arresto, tal medida processual não tem relação com a solvibilidade ou não da empresa-ré, não sendo este requisito necessário para a hipoteca judiciária. Por fim, não há que se falar em sentença *extra petita*, pois constitui instituto de ordem pública, aplicável de ofício a critério do juízo sentenciante, que, na hipótese, reportou-se ao dispositivo legal pertinente. Trata-se, na verdade, de consequência direta de sentença ou acórdão condenatórios, sendo possível sua aplicação, independentemente do trânsito em julgado (art. 466, parágrafo único, III, CPC), assegurando maior efetividade às decisões judiciais, em atenção ao entendimento dominante no C. TST.

(TRT/SP - 00019415020105020067 - RO - Ac. 4ª T. - 20120541437 - rel. Ricardo Artur Costa e Trigueiros - DOE 25/5/2012.)

HIPOTECA JUDICIÁRIA. CABIMENTO. PROCESSO TRABALHISTA. O entendimento desta Corte, conforme inúmeros precedentes, é no sentido de que a hipoteca judiciária, que tem como objetivo garantir o cumprimento das decisões judiciais, impedindo que a execução sofra prejuízo em razão de os bens do réu serem dilapidados, é perfeitamente compatível com o processo trabalhista. Não depende de requerimento da parte por se tratar de instituto processual de ordem pública. Recurso de revista não conhecido.

(TST-RR-154/2008-142-03-00.0, Ac. 5ª Turma, rel. Ministro Emmanoel Pereira, DEJT 25/9/2009.)

HIPOTECA JUDICIÁRIA. PROCESSO DO TRABALHO. COMPATIBILIDADE. DETERMINAÇÃO *EX OFFICIO*. Não merece reforma a decisão regional que, à luz do art. 769 da CLT, julga aplicável ao processo trabalhista o instituto da hipoteca judiciária, vertido no art. 466 do CPC, *verbis*: a sentença que condenar o réu ao pagamento de uma prestação, consistente em dinheiro ou em coisa, valerá como título constitutivo de hipoteca

judiciária, cuja inscrição será ordenada pelo juiz na forma prescrita na Lei de Registros Públicos, ausente na legislação trabalhista norma com ela incompatível. Por seu turno, da literalidade da redação emprestada ao parágrafo único do art. 466 do CPC, conclui-se que a hipoteca judiciária é imanente, por força da lei, à sentença condenatória, razão pela qual cabível a sua determinação de ofício pelo julgador. Inocorrente afronta aos preceitos constitucionais e normas legais indicados. Aplicação da Súmula n. 296/TST. Recurso não conhecido, no tema [...].  
(TST-RR-248/2007-026-03-00.1, Ac. 3ª Turma, rel. Min. Rosa Maria Weber Candiota da Rosa, DEJT 14/11/2008.)

Com o registro da hipoteca judiciária, evita-se e se previne a fraude à execução, pois há presunção absoluta de que quem adquiriu o imóvel com a hipoteca sabia do gravame e, tacitamente, aceitou essa condição ao adquiri-lo. Como bem adverte Ben-Hur Silveira Claus<sup>7</sup>:

Feito o registro da hipoteca judiciária, o terceiro adquirente já não mais poderá alegar a condição de adquirente de boa-fé, pois tinha acesso à informação da existência de ação judicial contra a empresa alienante (a futura executada), situação em que o terceiro adquirente passa a ser considerado adquirente de má-fé. Em outras palavras, o registro da hipoteca judiciária esvazia a alegação de ter o terceiro adquirido o imóvel de boa-fé e atua para fazer caracterizar fraude à execução no negócio celebrado entre a empresa reclamada e o terceiro adquirente.

### **ABSTRACT**

*This article aims to study the court mortgage procedure set out in the Civil Procedure Code, as a means to boost the enforcement of court judgements and valuing first degree jurisdiction judgements. Subsequently, the procedure is studied according to labour procedure specificities.*

**Keywords:** *Court mortgage. Civil Procedure Code. Labour procedure.*

### **REFERÊNCIAS**

- BUENO, Cássio Scarpinella. *Novo código de processo civil anotado*. São Paulo: Saraiva, 2015.

---

<sup>7</sup> CLAUS, Ben-Hur Silveira. Hipoteca judiciária: a redescoberta do instituto diante da súmula n. 375 do STJ - execução efetiva e atualidade da hipoteca judiciária. In: ALVARENGA, Rúbia Zanotelli de; TEIXEIRA, Érica Fernandes (Coord.). *Novidades em direito e processo do trabalho*. São Paulo: LTr, 2013. p. 448.

- CLAUS, Ben-Hur Silveira. Hipoteca judiciária: a redescoberta do instituto diante da súmula n. 375 do STJ - execução efetiva e atualidade da hipoteca judiciária. In: ALVARENGA, Rúbia Zanotelli de; TEIXEIRA, Érica Fernandes (Coord.). *Novidades em direito e processo do trabalho*. São Paulo: LTr, 2013.
- DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. Direito das Coisas. 18. ed. São Paulo: LTr, 4º vol., 2002.
- MANCUSO, Rodolfo de Camargo. *Acesso à justiça: condicionantes legítimas e ilegítimas*. São Paulo: RT, 2011.
- MIESSA, Élisson: *O novo código de processo civil e seus reflexos no processo do trabalho*. Salvador: Editora Juspodivm, 2016.
- MIRANDA, Pontes de. *Comentários ao código de processo civil*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002.
- NORONHA, Carlos Silveira. *Sentença civil - perfil histórico-dogmático*. São Paulo: RT, 1995.