

## **Hipoteca Legal ou Judicial**

Hipoteca Legal é aquela imposta por lei, conferida a determinados credores, para sua proteção, por se encontrarem em situação especial e seus bens confiados à administração alheia. Para que tenha eficácia, a lei civil exige sua especialização e registro. A especialização da hipoteca legal se dá em juízo e consiste na individualização dos bens dados em garantia.

Previsão Legal: artigos 108, 118, 1.489 e ss. e 1.647 do Código Civil; artigos 167, 176, 221 e 225 da Lei n. 6.015/1973; artigos 20 e 21 da Lei n. 9.393/1996; artigos 19 e 29 da Lei n. 12.651/2012.

### **41.2.1 FORMA DE COBRANÇA:**

EMOLUMENTOS: Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13<sup>a</sup>), por imóvel; Registro com valor declarado (Item 76) – Hipoteca; Averbações (Item 78), se houver; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

### **41.2.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:**

- Mandado Judicial, na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial, no qual deve constar, entre outros documentos: a) Cópia da petição inicial, contendo a qualificação completa das partes. Caso não conste na petição a qualificação necessária ao registro, qual seja: pessoa física nome completo, nacionalidade, profissão, número da carteira de identidade com o órgão expedidor, número do CPF, endereço completo, estado civil, regime de bens, data de casamento e pacto antenupcial se for o caso; pessoa jurídica o nome empresarial, a sede social e o número de inscrição no CNPJ, poderá ser apresentada cópia autenticada de documento comprobatório; b) natureza, número do processo e origem (unidade judicial); c) nome do juiz; d) indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição; e) especificação do valor do débito que se pretende garantir;
- Cópia da sentença homologatória e da certidão de trânsito em julgado, autenticadas pela Vara Judicial;
- Se for imóvel rural, apresentar: a) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; b) Certidão Negativa de Débitos com o Imposto Territorial Rural – ITR; c) Inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR\*.

### **41.2.3 UNIFORMIZAÇÕES**

- **CAUÇÃO. MEDIDA CAUTELAR. Qual ato deve ser praticado no caso de caução de bem imóvel para a garantia de medida cautelar (inclusive na relacionada a débito tributário)? – DIA 29/01/2016**

O ato a ser praticado é o de registro. Caução, que é sinônimo de garantia, é gênero. São espécies de caução o penhor e a hipoteca, por exemplo. Com relação a bens imóveis, a modalidade de caução prevista no CPC, art. 827, é a hipoteca. Assim, os títulos judiciais que determinem o registro ou averbação de caução de imóveis serão recepcionados e registrados como hipoteca judicial.