



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0017918-51.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Hipoteca**
 Requerente: **Carolina Fernandes de Angelis**
 Requerido: **Minas Investimento Sa Crédito e Financiamento**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

CAROLINA FERNANDES DE ANGELIS, devidamente qualificada, ajuizou Ação de **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** em face de **WALTER FRANCO DE SOUZA** (incluído pelo despacho de fls. 43).

Aduz a autora, em síntese, que através do processo nº 1418/06, o qual tramitou pela 1ª Vara da Justiça do Trabalho de São Carlos, adquiriu um imóvel objeto de leilão, no qual constam, conforme a matrícula, duas hipotecas em favor de Minas Investimentos S/A – Crédito e Financiamento. Tais hipotecas a estão impedindo de efetuar o financiamento de sua obra pelo sistema da Caixa Econômica Federal; assim, encontrando-se a empresa beneficiada com suas atividades encerradas e tendo sido indeferido seu pedido perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho, requer o cancelamento das hipotecas constantes da matrícula do imóvel nº 3556, bem como expedição de mandado ao cartório de registro de imóveis de São Carlos.

A inicial está instruída por documentos de fls. 06/10.

Devidamente citado, o requerido apresentou contestação alegando, em síntese, que as hipotecas a favor de Minas Investimentos S/A

0017918-51.2012.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

de 1978 e 1979 já estão devidamente quitadas tendo sido entregue ao Sr. Carlos Pacheco de Angelis uma autorização para cancelamento das mesmas. Apenas não possui os comprovantes de entrega, tendo em vista a empresa ter encerrado suas atividades há muitos anos. No mais, rebateu a inicial e pediu pela improcedência da ação.

É o relatório.

DECIDO, antecipadamente, por entender completa a cognição.

A autora ingressou em juízo para ver canceladas as hipotecas identificadas na ficha de matrícula nº 3.556.

O respectivo imóvel foi por ela arrematado nos autos 0141800-43.2006 da 1ª Vara do Trabalho local (Carta de Arrematação expedida em 18/02/2011).

A hipoteca é um direito real de garantia; é direito acessório em virtude do qual um bem imóvel assegura ao credor o pagamento de uma dívida (obrigação principal).

Cumprida a obrigação principal, extingue-se, por consequência, a acessória. O artigo 1.499, I do CPC aponta a natureza de obrigação acessória da hipoteca.

Assim leciona Orlando Gomes (*in* Direitos Reais – 19ª Ed. – Rio de Janeiro – Forense):

Como direito acessório que é, a hipoteca extingue-se por via de consequência quando desaparece a obrigação principal que a garante. A obrigação principal desaparece ao ser cumprida.

No caso dos autos há notícia da extinção da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

obrigação principal.

Acrescento que o próprio artigo supra mencionado, em seu inciso VI, bem como o art. 1.501 do mesmo “Codex”, dispõem que a hipoteca extingue-se, ainda, pela simples arrematação do bem.

Nesse diapasão: AI 0003103-35.2011.8.26.0000 e AI 990.10.150071-0, ambos do TJSP.

Concluindo: extinta de pleno direito a hipoteca, a determinação de seu cancelamento ao oficial de registro de imóveis é mera efeito secundário dessa extinção.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para o fim de **DETERMINAR O CANCELAMENTO DAS HIPOTECAS** gravadas (R.2/3556 e R.3/3556) em favor da requerida, MINAS INVESTIMENTOS S/A CRÉDITO E FINANCIAMENTO, no imóvel de matrícula 3.556.

Expeça-se mandado para o cancelamento das hipotecas.

Deixo de condenar nas verbas de sucumbência, uma vez que não houve oposição ao pleito.

P.R.I.

São Carlos, 18 de março de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

0017918-51.2012.8.26.0566 - lauda 3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**