PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA Nº 1.979 - RJ (2019/0089571-3)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
REQUERENTE	:	DECIO HENRIQUE LOBATO SODRE
ADVOGADO	:	DÉCIO HENRIQUE LOBATO SODRÉ (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ066095
REQUERIDO	:	COSAN LUBRIFICANTES E ESPECIALIDADES S.A.

DECISÃO

Trata-se de pedido de tutela provisória por meio do qual Décio Henrique Lobato Sodré pretende a concessão de efeito suspensivo a recurso especial ainda pendente de juízo de admissibilidade pelo Tribunal de origem, interposto em face de acórdão assim ementado:

> PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELANTE QUE PERMANECE INADIMPLENTE. PERSISTINDO A OBRIGAÇÃO PRINCIPAL, NADA JUSTIFICA A LIBERAÇÃO DO GRAVAME. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS.
>
> O autor/apelante não cumpriu o contrato celebrado com a apelada, restando inadimplente. O contrato de hipoteca garante o direito do credor, o bem hipotecado continuará e como garantia até que a dívida seja totalmente paga.
>
> A baixa da hipoteca pelas vias ordinárias somente pode ser feita após o adimplemento do devedor. Ocorre que o apelante confessadamente afirma que não quitou o contrato, permanecendo inadimplente.
>
> Não se justifica a liberação do gravame sobre o imóvel, eis que o apelante é devedor e isso oneraria apenas e demasiadamente o apelado.
>
> Assim, acertada a decisão do Juízo a quo.
>
> Honorários recursais majorados para 12% sobre o valor da causa.
>
> Recurso não provido.

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados:

Afirma que, "a obrigação principal é aquela existente por si, abstrata ou concretamente, sem qualquer sujeição a outras relações jurídicas, já a obrigação acessória,

diferentemente da anterior, é aquela cuja existência supõe a da principal. Estas duas espécies regem-se pelos mesmos princípios norteadores das relações entre a coisa principal e a coisa acessória, daí estarem subordinadas ao preceito geral accesorium sequitur naturam sui principalis, ou seja, o acessório segue a condição jurídica do principal" e, sendo assim, tendo sido extinta a obrigação principal - contrato mercantil rescindido -, não há que se falar em manutenção da obrigação acessória.

Assim postos os fatos, passo a decidir.

Nos termos do art. 1.029, do CPC/2015, a competência para apreciar o pedido de efeito suspensivo a recurso especial somente passa a ser do Superior Tribunal de Justiça a partir da publicação da decisão de admissibilidade, o que ainda não ocorreu, conforme afirmado pelo próprio requerente. É bem verdade que, em casos excepcionais, "é possível a concessão diretamente pelo Superior Tribunal de Justiça de efeito suspensivo a recurso especial pendente de juízo de admissibilidade na origem, quando efetivamente demonstrada, além dos requisitos próprios da tutela de urgência, situação de manifesta ilegalidade ou teratologia" (AgInt na TP 18/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 18.4.2017), o que não se verifica no presente caso.

Com efeito, os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem para proferir o acórdão recorrido foram os seguintes:

> Conforme relatado, trata-se de obrigação de fazer referente à extinção de hipoteca, afirmando o autor a extinção da obrigação principal, tendo a sentença julgado improcedente o pedido.
> Contudo, tem-se que não assiste razão ao apelante.
> A hipoteca é direito real acessório que adere a um direito, geralmente pessoal ou de crédito, de sorte que o respectivo titular conta, após o gravame hipotecário, com duas pretensões: uma pessoal, que é a de exigir o cumprimento da dívida por parte do devedor; outra real, que é a de excutir a garantia hipotecária, caso não se dê o adimplemento da dívida.
> No plano do direito real, da hipoteca nasce para o credor o direito de, não cumprida voluntariamente a obrigação pelo devedor, após o seu vencimento, vender forçadamente o bem dado em garantia, apurar o preço e se pagar com preferência em relação a todos os demais credores ao devedor comum.

> No plano do direito material, o conteúdo do direito do credor consiste no poder de excutir o bem garantidor de seu crédito. Em outros termos, a hipoteca não e oura coisa senão o direito de vender judicialmente o imóvel gravado, caso não se dê o pagamento da obrigação garantida.
> Diz o artigo 1.499, do CC/2002:
>
> > Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:
> > I - pela extinção da obrigação principal;
> > II - pelo perecimento da coisa;
> > III - pela resolução da propriedade;
> > IV - pela renúncia do credor;
> > V - pela remição;
> > VI - pela arrematação ou adjudicação.
>
> Na prática, a forma de extinção indicada no inciso l do artigo 1.499 do Código Civil, hipótese sob judice, é o percurso mais comum, posto que se dá com o cumprimento integral da obrigação principal, qual seja, o pagamento da dívida.
> In casu, o autor/apelante não cumpriu o contrato celebrado com a apelada, restando inadimplente. O contrato da hipoteca garante o direito do credor e o bem hipotecado continuará integralmente como garantia até que a dívida seja totalmente paga.
> A hipoteca persiste em razão de seu caráter real, ela adere ao imóvel e o acompanha em razão desse caráter real, e ainda que o imóvel seja vendido o credor pode executar a hipoteca, sendo certo que a alteração contratual não é capaz de afastar a hipoteca.
> Ressalta-se que a baixa da hipoteca pelas vias ordinárias somente pode ser feita após o adimplemento do devedor. Ocorre que, aqui, o apelante confessadamente afirma que não quitou o contrato, permanecendo inadimplente.
> Assim, já que a extinção da hipoteca significa deixar o Irnóvel livre e desembaraçado, retirando do credor a única garantia de recebimento que lhe é devido, não se justifica a liberação do gravame sobre o imóvel, eis que o apelante é devedor e isso oneraria apenas e demasiadamente o apelado.

Tais fundamentos indicam a ausência do *fumus boni iuris* necessário ao deferimento do efeito suspensivo pleiteado antes mesmo de ter sido realizado o juízo de admissibilidade do recurso especial pelo Tribunal de origem.

Em face do exposto, indefiro a petição inicial e julgo extinto o processo, nos termos do art. 34, XVIII, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora