

UNIVERSIDADE REGIONAL DO CARIRI – URCA  
CENTRO DE ESTUDOS SOCIAIS APLICADOS  
DEPARTAMENTO DE DIREITO  
DISCIPLINA: DIREITO CIVIL III (Coisas)  
ACADÊMICO: Rafael Mota Reis

## **Instituto da Hipoteca**

### Seus Princípios

O instituto da Hipoteca é direito real garantido no Código Civil, no inciso IX de seu artigo 1.225; e tratado nos artigos 1.473 a 1.488 da referida lei. Funciona como garantia de crédito ao credor, invadindo o campo do direito obrigacional. Silvio Rodrigues conceitua a hipoteca como “direito real recainte sobre um imóvel, um navio ou um avião, que, embora não entregues ao credor, o asseguram, preferentemente, o cumprimento da obrigação”

Podem ser catalogados como princípios de tal instituto os da especialização e da publicidade.

No primeiro caso, satisfaz a necessidade de: objeto certo e definido, os sujeitos, a prestação, o prazo, os juros; que diga respeito à obrigação.

Art. 1.424. Os contratos de penhor, anticrese ou hipoteca declararão, sob pena de não terem eficácia:

- I – o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;
- II – o prazo fixado para pagamento;
- III – a taxa dos juros, se houver;
- IV – o bem dado em garantia com as suas especificações.

O da publicidade acontece com o registro da garantia no cartório competente, gerando direito *erga omnes*, e torna pública a existência da hipoteca.

Art. 1.492. As hipotecas serão registradas no cartório do lugar do imóvel, ou no de cada um deles, se o título se referir a mais de um.