

Introdução

A hipoteca legal está prevista nos arts. 134 e 135 do CPP e tem como objeto os bens imóveis de origem lícita. Diferentemente do sequestro, a finalidade é garantir a indenização da vítima e o pagamento de despesas processuais.

A existência dessa medida assecuratória se baseia nos efeitos da condenação penal, os quais tornam certa a obrigação de indenizar a vítima (art. 91, I, CP) e também na legislação civil que regula a hipoteca:

CC/02

Art. 1.489. A lei confere hipoteca:

III - ao ofendido, ou aos seus herdeiros, sobre os imóveis do delinquente, para satisfação do dano causado pelo delito e pagamento das despesas judiciais;

Requisitos e Procedimento

Para que seja efetivada a hipoteca legal, é necessário que haja um requerimento da vítima, além de certeza da infração e indícios suficientes de autoria. Portanto, não pode restar dúvida sobre a existência do crime.

CPP

Art. 134. A hipoteca legal sobre os imóveis do indiciado poderá ser requerida pelo ofendido em qualquer fase do processo, desde que haja certeza da infração e indícios suficientes da autoria.

Devido à necessidade de certeza sobre a existência da infração, a hipoteca legal só pode ser requerida na fase processual, em autos apartados do processo principal. A petição formulada pela parte deve conter provas ou indicação de provas sobre o valor da responsabilidade do acusado (qual o valor estimado da indenização?) e a relação dos imóveis que o responsável possui.

Diante do pedido formulado e presentes os requisitos, o juiz ordena o arbitramento do valor da responsabilidade e a avaliação do imóvel ou imóveis a serem hipotecados. O arbitramento é feito

por avaliador judicial ou, na falta deste, por perito designado pelo juiz.

A lei prevê ainda o poder geral de cautela do juiz:

§ 3º O juiz, ouvidas as partes no prazo de dois dias, que correrá em cartório, poderá corrigir o arbitramento do valor da responsabilidade, se lhe parecer excessivo ou deficiente.

§ 4º O juiz autorizará somente a inscrição da hipoteca do imóvel ou imóveis necessários à garantia da responsabilidade.

Segundo o STF, o poder geral de cautela é a possibilidade de suprir de ofício medidas cautelares que sejam necessárias à garantia do resultado do processo.

Havendo a condenação do réu, os autos são remetidos para o juízo cível para a efetivação da hipoteca. Caso o réu seja absolvido ou tenha a punibilidade extinta, ocorre o cancelamento da hipoteca.

Assim como no sequestro, cabe apelação da decisão que conceder ou negar a hipoteca.