



TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 392/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Processo: 0002401-66.2024.2.00.0806

Assunto: Comunica suposta falsificação de documento

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores (as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Despacho remetido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco de Id. 4916740, a respeito de possível fraude de certidões do registro de imóveis, a qual foi comunicada pela Sra. Yara Ramalho Dantas Mota, responsável da 1ª Serventia Registral de Petrolina/PE.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246213631

Nome original: SEI_00035290_32.2024.8.17.8017.pdf

Data: 17/09/2024 14:17:09

Remetente:

Diogo Henrique Elias de Souza
Corregedoria Auxiliar Extrajudicial
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: SEI nº: 00035290-32.2024.8.17.8017 - DESPACHO - Comunicação sobre falsificação de certidões do registro de imóveis e cancelamento de selos.





TJPE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE

**DESPACHO - TJPE-1111111111/CORREGEDORIA GERAL-
3000000000/CORREGEDORIAS AUXI-3110000000/CORREGEDORIA AUXEXT-
3110040000**

SEI nº: 00035290-32.2024.8.17.8017

DESPACHO

A responsável pela 1º **Serventia Registral de Petrolina – (CNS 15.234-8)**, Sra. **Yara Ramalho Dantas Mota**, enviou expediente a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial comunicando sobre falsificação de certidões do registro de imóveis e cancelamento de selos.

No expediente pontua: "**Cumprimentando-o, venho, com o respeito e acatamento de estilo, comunicar que na data de hoje solicitamos o cancelamento de dois selos, via sicase, afetos a esta serventia: 0152348.SOK07202401.08159 e 0152348.SOP07202401. 08606. Os dois selos foram utilizados em certidões emitidas por este serviço de registro de imóveis em 16/08/2024, sob pedido 100.093, mas as citadas certidões, após entrega a usuária, tiveram seu teor adulterado. As referidas certidões foram elaboradas a pedido de MARIA DO SOCORRO ARRAES BRAGA, CPF 021.167.514-89. Em sua via verdadeira, atestavam a existência de um ônus de indisponibilidade sobre os imóveis caracterizados como Lotes 08 e 09, Quadra A, Loteamento Jardim Imperial, Petrolina/PE. Em sua via falsificada, foram alteradas para certidões negativas de ônus, mudando o teor de indisponibilidade do AV-3-6.999 para disponibilidade. A indisponibilidade em apreço está no nome de PAULO NUNES DA SILVA BONFIM**".

"Procedemos à comunicação do crime a autoridade policial, remetendo toda a documentação que tínhamos a respeito".

"É o presente, assim, para informar o ocorrido a V. Exa. nos termos dos arts. 159, §1º e 161, §4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco e solicitar a divulgação do cancelamento em Diário da Justiça".

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, **através do malote digital, e com urgência, o encaminhamento do expediente id 2795694 para todas as Serventias do Estado de Pernambuco e para as Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal.**

Publique-se dando ciência ao interessado e, em seguida, encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, data e assinatura eletrônicas.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
Juiz Corregedor Auxiliar



Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA, Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial**, em 16/09/2024, às 16:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **2797616** e o código CRC **D6E7138D**.

00035290-32.2024.8.17.8017

2797616v2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246203838

Nome original: 704.2024.pdf

Data: 12/09/2024 16:12:10

Remetente:

Ynara Ramalho Dantas Mota
Petrolina - 1º Serventia Registral
TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunica falsificação de certidões do registro de imóveis. Cancelamento de selos





1ª Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

Ofício Gab. 704/2024

Petrolina/PE, 12 de setembro de 2024.

Ao Exmo. Dr. Carlos Damião Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça de Pernambuco
Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco
Via malote digital

Assunto : Comunica falsificação de certidões do registro de imóveis.
Cancelamento de selos.

Exmo. Dr. Carlos Damião Lessa,

Cumprimentando-o, venho, com o respeito e acatamento de estilo, comunicar que na data de hoje solicitamos o cancelamento de dois selos, via sicase, afetos a esta serventia: 0152348.SOK07202401.08159 e 0152348.SOP07202401.08606. Os dois selos foram utilizados em certidões emitidas por este serviço de registro de imóveis em 16/08/2024, sob pedido 100.093, mas as citadas certidões, após entrega a usuária, tiveram seu teor adulterado. As referidas certidões foram elaboradas a pedido de MARIA DO SOCORRO ARRAES BRAGA, CPF 021.167.514-89. Em sua via verdadeira, atestavam a existência de um ônus de indisponibilidade sobre os imóveis caracterizados como Lotes 08 e 09, Quadra A, Loteamento Jardim Imperial, Petrolina/PE. Em sua via falsificada, foram alteradas para certidões negativas de ônus, mudando o teor de indisponibilidade do AV-3-6.999 para disponibilidade. A indisponibilidade em apreço está no nome de PAULO NUNES DA SILVA BONFIM.

Procedemos à comunicação do crime a autoridade policial, remetendo toda a documentação que tínhamos a respeito.

É o presente, assim, para informar o ocorrido a V. Exa. nos termos dos arts. 159, §1º e 161, §4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco e solicitar a divulgação do cancelamento em Diário da Justiça.

Renovo protestos de estima e consideração.

Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270

Fone: (87) 3861-1750 | E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Comunicado 1º Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) SEI 00035290-32.2024.8.17.8017 / pg. 4

Página 1 de 2



Assinado eletronicamente por: CARLA MARIA DA SILVA FORTUNA - 18/09/2024 13:12:47

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409181312468870000004616409>

Número do documento: 2409181312468870000004616409

Num. 4916740 - Pág. 5

Respeitosamente,



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 | E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 2 de 2

Comunicado 1º Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) SEI 00035290-32.2024.8.17.8017 / pg. 5



Assinado eletronicamente por: CARLA MARIA DA SILVA FORTUNA - 18/09/2024 13:12:47
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24091813124688700000004616409>
Número do documento: 24091813124688700000004616409

Num. 4916740 - Pág. 6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246203839

Nome original: certidao-6999_-_ Verdadeira.pdf

Data: 12/09/2024 16:12:10

Remetente:

Ynara Ramalho Dantas Mota
Petrolina - 1º Serventia Registral
TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunica falsificação de certidões do registro de imóveis. Cancelamento de selos





Valide aqui
este documento



1ª Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, conforme pedido nº **100.093** que **CONSTAM** os seguintes ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias: **AV-03 (Certifico)-Indisponibilidade**, sobre: Lote **08**, Quadra **A**, do loteamento **Jardim Imperial**, situado no perímetro urbano "desta cidade", registrado na matrícula nº **6.999** do Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina. Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo 0152348.SOP07202401.08606. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 40,12; TSNR: R\$ 8,92; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM R\$0,45; Total R\$ 57,07. Petrolina-PE, 16 de agosto de 2024 às 13:12:54. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinado digitalmente por **Elton Rodrigues Silva Alves - Escrevente Autorizado**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6DDYM-NCN4R-4MF2C-Z6XU6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 1 de 1

Comunicado 1ª Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) SEI 00035290-32.2024.8.17.8017 / pg. 7
Número do documento: 2409181312468870000004616409

Assinado eletronicamente por: CARLA MARIA DA SILVA FORTUNA - 18/09/2024 13:12:47
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409181312468870000004616409>
Número do documento: 2409181312468870000004616409

Num. 4916740 - Pág. 8



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246203840

Nome original: certidao-6999_-Verdadeira.pdf

Data: 12/09/2024 16:12:10

Remetente:

Ynara Ramalho Dantas Mota
Petrolina - 1º Serventia Registral
TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunica falsificação de certidões do registro de imóveis. Cancelamento de selos





Valide aqui
este documento



1ª Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, conforme pedido nº **100.093** que **CONSTAM** os seguintes ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias: **AV-03 (Certifico)-Indisponibilidade**, sobre: Lote **09**, Quadra **A**, do loteamento **Jardim Imperial**, situado no perímetro urbano "desta cidade", registrado na matrícula nº **6.999** do Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina. Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo 0152348.SOK07202401.08159. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 40,12; TSNR: R\$ 8,92; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM R\$0,45; Total R\$ 57,07. Petrolina-PE, 16 de agosto de 2024 às 13:12:52. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinado digitalmente por **Elton Rodrigues Silva Alves - Escrevente Autorizado**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YDD2-7GUE4-798PX-FVDBN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 1 de 1

Comunicado 1ª Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) SEI 00035290-32.2024.8.17.8017 / pg. 9

edido: 100.093

Assinado eletronicamente por: CARLA MARIA DA SILVA FORTUNA - 18/09/2024 13:12:47
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409181312468870000004616409>
Número do documento: 2409181312468870000004616409

Num. 4916740 - Pág. 10





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246203841

Nome original: Certidão Falsificada.pdf

Data: 12/09/2024 16:12:10

Remetente:

Ynara Ramalho Dantas Mota
Petrolina - 1º Serventia Registral
TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunica falsificação de certidões do registro de imóveis. Cancelamento de selos





Valide aqui este documento



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, conforme pedido nº **100.093** que **NÃO CONSTA** os seguintes ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias: **AV-03 (Certifico)-disponibilidade**, sobre: Lote **08**, Quadra **A**, do loteamento **Jardim Imperial**, situado no perímetro urbano "desta cidade", registrado na matrícula nº **6.999** do Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina. Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo 0152348.SOP07202401.08606. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 40,12; TSNR: R\$ 8,92; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM R\$0,45; Total R\$ 57,07. Petrolina-PE, 16 de agosto de 2024 às 13:12:54. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 19 de agosto de 2024. Assinado digitalmente por **Elton Rodrigues Silva Alves - Escrevente Autorizado**.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6DYM-NCN4R-4MF2C-Z6XU6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
AAA 2748008



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270

VÁLIDO EM Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Estado de Pernambuco

Página 1 de 1



Comunicado 1ª Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) SEL00035290-32:2024.8.17.00177 pg. 1/1





Valide aqui este documento

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, conforme pedido nº **100.093** que **NÃO CONSTA** os seguintes ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias: **AV-03 (Certifico)- disponibilidade**, sobre: Lote **09**, Quadra **A**, do loteamento **Jardim Imperial**, situado no perímetro urbano "desta cidade", registrado na matrícula nº **6.999** do Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina. Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Selo 0152348.SOK07202401.08159. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | Emolumentos: R\$ 40,12; TSNR: R\$ 8,92; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM R\$0,45; Total R\$ 57,07. Petrolina-PE, 16 de agosto de 2024 às 13:12:52. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 19 de agosto de 2024. Assinado digitalmente por **Elton Rodrigues Silva Alves - Escrevente Autorizado**.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YDD2-7GUE4-798PX-FVDBN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
AAA 2748009



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750. E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Estado de Pernambuco

Página 1 de 1



Comunicado 1ª Serventia Registral - Petrolina - PE (2795694) - Selo 00035290-32.2024.8.17.80127 pg. 12



SEI nº: 00035290-32.2024.8.17.8017

DESPACHO

A responsável pela 1º **Serventia Registral de Petrolina – (CNS 15.234-8)**, **Sra. Yara Ramalho Dantas Mota**, enviou expediente a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial comunicando sobre falsificação de certidões do registro de imóveis e cancelamento de selos.

No expediente pontua: "**Cumprimentando-o, venho, com o respeito e acatamento de estilo, comunicar que na data de hoje solicitamos o cancelamento de dois selos, via sicase, afetos a esta serventia: 0152348.SOK07202401.08159 e 0152348.SOP07202401.08606. Os dois selos foram utilizados em certidões emitidas por este serviço de registro de imóveis em 16/08/2024, sob pedido 100.093, mas as citadas certidões, após entrega a usuária, tiveram seu teor adulterado. As referidas certidões foram elaboradas a pedido de MARIA DO SOCORRO ARRAES BRAGA, CPF 021.167.514-89. Em sua via verdadeira, atestavam a existência de um ônus de indisponibilidade sobre os imóveis caracterizados como Lotes 08 e 09, Quadra A, Loteamento Jardim Imperial, Petrolina/PE. Em sua via falsificada, foram alteradas para certidões negativas de ônus, mudando o teor de indisponibilidade do AV-3-6.999 para disponibilidade. A indisponibilidade em apreço está no nome de PAULO NUNES DA SILVA BONFIM**".

"**Procedemos à comunicação do crime a autoridade policial, remetendo toda a documentação que tínhamos a respeito**".

"**É o presente, assim, para informar o ocorrido a V. Exa. nos termos dos arts. 159, §1º e 161, §4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco e solicitar a divulgação do cancelamento em Diário da Justiça**".

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, **através do malote digital, e com urgência**, o encaminhamento do expediente id 2795694 para todas as Serventias do Estado de Pernambuco e para as Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal.

Publique-se dando ciência ao interessado e, em seguida, encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, data e assinatura eletrônicas.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
Juiz Corregedor Auxiliar
Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

Processo nº 0001119-91.2023.2.00.0817 – CONSULTA ADMINISTRATIVA (1680)

CONSULENTE: JOSE VELOSO DE ARAUJO FILHO

Advogado: Abílio Manuel Mota Veloso de Araújo

CONSULTADO: CORREGEDORIA DO EXTRAJUDICIAL

PARECER

CONSULTA. HIPOTECA JUDICIÁRIA. HIPÓTESE DE REGISTRO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. EMOLUMENTO CALCULADOS COM BASE NO VALOR DO DOCUMENTO.

Trata-se de Consulta realizada pelo Sr. José Veloso de Araújo Filho, por meio de seu procurador legalmente habilitado, que, após explanação de motivos, questiona:

"(i) a interpretação legal a ser adotada pelas serventias registrais do Estado de Pernambuco para a realização da constituição da HIPOTECA JUDICIÁRIA em matrículas imobiliárias e (ii) a forma de cobrança de emolumentos para realização deste ato."

Notificada, a Associação dos Registradores de Imóveis de Pernambuco – ARIPE, emitiu opinativo aduzindo que (ID. nº 3563339, págs. 02/04): "**(i) nos termos do art. 495 do CPC, em conjunto com o art. 167, I, 2, da Lei 6.015/73, a hipoteca judiciária é hipótese de registro na matrícula imobiliária; (ii) Nos termos das notas explicativas da Tabela "E" - ATOS DOS OFICIAIS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, o cálculo dos emolumentos para o registro da hipoteca usará, como base de cálculo, o valor do documento (o valor da dívida estabelecido na decisão judicial ou, em sua falta, o valor da causa)**".

É, no essencial, o relatório. Opino .

Trata-se de consulta, na qual o consulente indaga sobre a interpretação legal a ser adotada pelas serventias registrais do Estado de Pernambuco para a constituição da Hipoteca Judiciária em matrículas imobiliárias e, também, sobre a sua forma de cobrança.

Pois bem.

Dispõe o art. 495 do CPC, que trata da hipoteca judiciária:

"Art. 495. A **decisão que condenar** o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro e a que determinar a conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária valerão como **título constitutivo de hipoteca judiciária.**"

Pacífico na doutrina e jurisprudência o entendimento de que o artigo 495 do CPC estabelece a constituição de um direito real imobiliário que é a hipoteca. A decisão judicial indicada no artigo supracitado é, portanto: 1 – Título apto ao ingresso no Registro de Imóveis; 2 – Possui efeito constitutivo de um direito real e 3 – Estabelece um direito real específico denominado HIPOTECA.

Nesse palmar de ideias, a constituição da hipoteca judiciária não se restringe à mera notícia da existência de uma ação, como aduz o consulente. Trata-se de direito real de garantia, com todos os direitos e características a ele inerentes.

A Lei 6.015/73, específica e especial, quanto à matéria de Registros Públicos, prevê, expressamente, como hipótese de REGITRO, todas as modalidades de hipoteca, conforme se observa do art. 167, I, 2:

"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos I - o registro: (...); 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;"



