

## TRIBUNAL CENTRAL ADMINISTRATIVO NORTE | ADMINISTRATIVO

Acórdão

Processo

Data do documento

Relator

02217/18.2BEBRG

7 de maio de 2021

Helena Ribeiro

### DESCRITORES

Hipoteca-prescrição- suspensão e interrupção.

---

### SUMÁRIO

1- A hipoteca é um direito real de garantia, que é acessório do crédito garantido e que incide sobre bens imóveis ou equiparados que, em regra, são propriedade do devedor, mas que podem ser propriedade de terceiro, e que se destina a assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor perante o credor.

2- A hipoteca não acarreta o desapossamento do bem hipotecado, pelo que o proprietário continua a dispor dos direitos de gozo, fruição e de disposição do bem hipotecado, mas em caso de transmissão desse bem para terceiro, essa transmissão opera-se com a hipoteca, podendo o credor hipotecário, em caso de incumprimento das obrigações assumidas pelo devedor e garantidas pela hipoteca, executar os bens hipotecados no património do terceiro adquirente, convertendo a hipoteca em penhora.

3- A prescrição da hipoteca pressupõe o decurso de dois prazos cumulativos: a) que se mostrem decorridos vinte anos sobre o registo da aquisição do bem hipotecada a favor do terceiro adquirente; e b) que se mostrem decorridos sobre o vencimento da obrigação garantida pela hipoteca cinco anos.

4- Ao prazo de prescrição da hipoteca aplicam-se as causas gerais de suspensão e de interrupção do prazo prescricional.

5- Tendo o credor hipotecário instaurado contra o devedor execução, com vista à cobrança coerciva dos créditos garantidos pela hipoteca e tendo o devedor transmitido para terceiro o prédio hipotecado, tendo no âmbito dessa execução, o terceiro adquirente sido notificado da conversão da hipoteca em penhora, com essa notificação interromperam-se os prazos de prescrição da hipoteca referidos em 3.

(Sumário elaborado pela relatora – art.º 663º, n.º 7 do Cód. Proc. Civil).

**Fonte:** <http://www.dgsi.pt>