



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295997

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1033235-92.2023.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, são apelados ANA APARECIDA FERREIRA ROCHA NOGUEIRA NASCIMENTO, ÍTALO ROCHA NOGUEIRA e CARLA ROCHA NOGUEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO N. 1033235-92.2023.8.26.0564

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

APELANTE: BANCO DO BRASIL S.A.

**APELADOS: ANA APARECIDA FERREIRA ROCHA NOGUEIRA NASCIMENTO, ÍTALO
ROCHA NOGUEIRA E CARLA ROCHA NOGUEIRA.**

VOTO N. 22.052

APELAÇÃO – Ação de obrigação de fazer – Pleito de extinção da garantia hipotecária – Sentença de procedência – Recurso do banco requerido.

DA EXTINÇÃO DA GARANTIA - Alegação, em sede recursal, de que a averbação permanece ativa em decorrência da operação bancária n. 1504521 – Arguição que não foi objeto da peça defensiva e, consequentemente, não foi apreciada pelo douto magistrado de origem, o que configura indevida inovação recursal - Ainda que assim não fosse, a questão sub judice se refere à averbação decorrente da cédula de crédito comercial n. 40/00241-1, que foi objeto da ação de execução extrajudicial n. 0023071-42.2010.8.26.0564 e na qual houve o reconhecimento de prescrição intercorrente - Eventual averbação oriunda de outra cédula de crédito, além de precisar estar devidamente registrada na matrícula do imóvel, o que não restou evidenciado, não comporta maiores considerações por ser matéria estranha ao presente feito – No mais, o banco requerido se opôs ao pedido dos demandantes e não demonstrou interesse em outorgar carta de anuência para que fosse providenciada a extinção da hipoteca – Inteligência do artigo 1.499 do Código Civil – Precedentes – Sentença que condenou o réu na obrigação de providenciar a baixa da garantia mantida – RECURSO DESPROVIDO.

DA MULTA - Douto magistrado fixou multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) limitada a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) – Medida adequada para instar a parte a observar a decisão proferida – Valor da multa diária que não se mostra insuportável ao requerido – Impossibilidade de redução, sob pena de comprometer a efetividade da penalidade – No entanto, o teto de incidência, nos termos do artigo 412 do Código Civil, deve corresponder ao valor da obrigação principal (R\$ 34.000,00 – quantia correspondente ao valor atribuído à lide executiva) – Sentença parcialmente

reformada para limitar a multa ao valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) –RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

CONCLUSÃO: RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de ação de obrigação de fazer ajuizada por **ANA APARECIDA FERREIRA ROCHA NOGUEIRA NASCIMENTO, ÍTALO ROCHA NOGUEIRA** e **CARLA ROCHA NOGUEIRA** contra **BANCO DO BRASIL S.A.**

Os autores narram que: (i) a coautora Ana e seu falecido cônjuge José (nestes autos substituído por seus herdeiros) firmaram com o réu empréstimo bancário, no qual foi dado em garantia o imóvel objeto da matrícula n. 19.706 do 1º CRI de São Bernardo do Campo; (ii) nos autos do processo n. 0023071-42.2010.8.26.0564, foi reconhecida a prescrição do citado débito; (iii) apesar do reconhecimento da prescrição, o réu não providenciou o cancelamento da averbação.

Nesse contexto, requer a determinação para que o banco réu efetue o cancelamento da averbação n. 13 da matrícula n. 19.706 do 1º CRI de São Bernardo do Campo.

Sobreveio a r. sentença de fls. 582/583, que julgou procedente a demanda para *“determinar à ré que providencie a baixa na garantia no prazo de cinco dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 até o limite de R\$ 100.000,00; Condene a ré em custas e honorários advocatícios arbitrados em R\$ 4.000,00 corrigido desta data e com juros do trânsito em julgado”*.

Irresignado, apela o requerido (fls. 590/598). Sustenta, em síntese, que: (i) a averbação permanece ativa em razão da operação bancária n. 1504521; (ii) não agiu com negligência, imprudência ou imperícia; (iii) é indevida a aplicação de multa. Almeja, ao final, a total improcedência do feito.

Contrarrazões de apelação sem preliminares (fls. 602/604).

É o relatório.

De imediato, curial destacar que a alegação de a averbação permanecer ativa em decorrência da operação bancária n. 1504521 não foi objeto da peça defensiva e, conseqüentemente, não foi apreciada pelo douto magistrado de origem, o que configura indevida inovação recursal.

No entanto, ainda que assim não fosse, a questão *sub judice* se refere à averbação decorrente da cédula de crédito comercial n. 40/00241-1 (fls. 22) que, conforme noticiado na peça vestibular, foi objeto da ação de execução extrajudicial n. 0023071-42.2010.8.26.0564 (fls. 53) e na qual foi reconhecida a prescrição intercorrente.

Logo, eventual averbação oriunda de outra cédula de crédito, além de precisar estar devidamente registrada na matrícula do imóvel, o que não restou evidenciado, não comporta maiores considerações por ser matéria estranha ao presente feito.

Feita tal consideração, vai-se ao cerne recursal.

O artigo 1.499 do Código Civil expressamente estipula que:

“Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:

I - pela extinção da obrigação principal;

(...)”.

No mesmo sentido, é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CIVIL. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. PRESCRIÇÃO. HIPOTECA. EXTINÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. PARÂMETRO LEGAL. CPC/2015. APLICAÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em fundamentação deficiente, se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (art. 1.499, I, do CC/2002). Precedente.

4. Fixados os honorários recursais dentro dos parâmetros legais do § 11 do art. 85 do CPC/2015, não há falar em desproporcionalidade.

5. Recurso especial não provido, com majoração de honorários” (REsp n. 1.837.457/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1/10/2019) – sem destaque no original.

Conquanto fosse possível concluir que para a extinção da garantia hipotecária seria suficiente que a instituição financeira outorgasse uma carta de anuência, o que, se tivesse sido observado, levaria à extinção do feito sem resolução do mérito, certo é que o banco se opôs ao pedido dos demandantes em sua genérica peça defensiva, alegando, em apartada síntese, exercício regular de direito e ausência de responsabilidade civil. Ainda, como se não bastasse, em razões

recursais, tentou justificar a permanência da averbação com fundamento em cédula de crédito estranha aos autos.

Dito de outro modo, a postura da casa bancária durante o trâmite processual denota a sua recusa em anuir com a extinção da hipoteca e, conseqüentemente, legitima o pedido dos autores.

E, nesse contexto, andou bem o nobre magistrado de origem ao condenar o réu na obrigação de providenciar a baixa da garantia, tendo em vista que, com o reconhecimento da prescrição do débito que ensejou a hipoteca, tal como preceitua a citada norma regente, resulta extinta, também, a obrigação acessória.

Esposando o mesmo entendimento, eis precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

“APELAÇÃO – Cédula de crédito rural – Ação para cancelamento de hipoteca - Sentença de procedência – Irresignação do banco-réu – Legitimidade passiva reconhecida – Credor hipotecário detém legitimidade para responder por pedido de cancelamento de gravame – Ausência de cobrança - Prescrição extintiva de dívida e liberação de hipoteca – Prazo prescricional decorrido – Levantamento da hipoteca – Ônus sucumbencial mantido – Agente financeiro que deu causa à propositura da demanda, por haver mantido indevidamente o registro da hipoteca sobre o imóvel dos autores – Sentença mantida – Recurso não provido”(TJSP; Apelação Cível 1001695-85.2022.8.26.0103; Relator (a): Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caconde - Vara Única; Data do

Julgamento: 10/12/2024; Data de Registro:
10/12/2024) – sem destaque no original;

*“MÚTUO BANCÁRIO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. DAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). **PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA PRONUNCIADA PELO JUÍZO, COM DETERMINAÇÃO DE CANCELAMENTO DO REGISTRO DA GARANTIA NA MATRÍCULA, POR SUB-ROGAÇÃO (EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO AO CARTÓRIO), E PROIBIÇÃO DE COBRANÇA E NEGATIVAÇÃO, DIANTE DA INEXIGIBILIDADE DA DÍVIDA. Ação declaratória de prescrição c/c obrigação de fazer e de não fazer julgada procedente. Apelação do réu. Desacolhimento. Prescrição quinquenal consumada (art. 206, § 5º, I do CC). Cancelamento do gravame que é consequência do pronunciamento da prescrição. Proibição de cobrança e inscrição em cadastros de inadimplentes, igualmente. Sentença que soluciona adequadamente a lide. Recurso desprovido”*** (TJSP; Apelação Cível 1002693-44.2022.8.26.0009; Relator (a): José Wilson Gonçalves; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/09/2024; Data de Registro: 18/09/2024) – sem destaque no original.

No que se refere à cominação de multa, adequada se mostra a medida, a fim de instar a parte a observar, prontamente, a decisão proferida, conferindo efetividade à prestação jurisdicional.

Sobre as astreintes, a ilustre Min. Nancy Andrighi anotou: *“O direito processual civil contemporâneo tem primado pela efetividade, sobretudo no que diz respeito ao cumprimento das decisões judiciais. Simplificam-se e extinguem-se categorias, conceitos e procedimentos, para que se dê, em processo de duração razoável, tudo aquilo que é direito das partes. Por isso, o art. 461, § 5º, do CPC, de forma bastante didática estabeleceu que 'para a efetivação da tutela específica ou a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a imposição de multa por tempo de atraso, busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras e impedimento de atividade nociva, se necessário com requisição de força policial'”. E prosseguiu: “A multa não é, portanto, um fim em si mesma, mas meio de coerção para impor ao devedor a prestação originariamente devida. O valor justo da multa é, portanto, aquele capaz de dobrar a parte renitente, sujeitando-a aos termos da lei. Justamente aí reside o grande mérito da multa diária: ela se acumula até que o devedor (sic) se convença da necessidade de obedecer a ordem judicial” (REsp n. 1.022.033/RJ).*

De fato, a aplicação da multa, além de possível, faz-se necessária, na medida em que seu caráter é coercitivo e a finalidade é desestimular o descumprimento da determinação judicial.

No presente caso, o nobre magistrado determinou a aplicação de multa diária no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais), limitada a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

O valor da multa diária (R\$ 1.000,00) não se mostra insuportável ao requerido, de sorte que a sua redução é incabível, sob pena de comprometer a efetividade e o caráter inibitório da multa cominatória.

A esse respeito, eis julgado da Corte Superior:

“O valor da multa cominatória como "astreinte" há de

ser naturalmente elevado, no caso de dirigir-se a devedor de grande capacidade econômica, para que se torne efetiva a coerção indireta ao cumprimento sem delongas da decisão judicial. Recurso Especial improvido” (REsp 940.309/MT, Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, j. 11.05.2010).

Por outro lado, necessário se faz adequar a limitação para o mesmo valor atribuído à lide executiva, ou seja, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em observância ao artigo 412 do Código Civil, o qual estabelece que *o valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal*”. Tal dispositivo legal é igualmente aplicável às *astreintes*, tanto para atender ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento ilícito, consoante entendimento do Superior Tribunal de Justiça, evidenciado no seguinte julgado dessa Corte Superior:

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ASTREINTES. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. VALOR FIXADO NÃO PODE ULTRAPASSAR VALOR DO BEM DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. A Corte de origem ao reduzir o valor da multa cominatória amparou-se nos elementos fáticos da causa. Rever tais fundamentos demandaria necessariamente reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal. Incidência da Súmula 7/STJ. 2. Nos termos da jurisprudência consolidada nesta Corte, em regra, tanto para se atender ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento ilícito, o teto do valor fixado a título de astreintes não deve ultrapassar o valor do bem da

obrigação principal. 3. Agravo regimental a que se nega provimento” (AgRg no AREsp 246755 / MG - Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 2012/0223703-0 Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO - Quarta Turma - Data do Julgamento: 18/12/2012 - Data da Publicação/Fonte: DJe 04/02/2013).

Por derradeiro, vale frisar que a multa cominatória ostenta natureza instrumental de execução indireta, objetivando primordialmente a coação psicológica do requerido a cumprir o determinado. Por essa razão, somente será aplicada e exigível se o insurgente desconsiderar o comando judicial, bastando a sua observância para que nenhum prejuízo lhe seja acarretado.

CONCLUSÃO

Em suma, reforma-se em parte a r. sentença tão somente para limitar a multa ao teto máximo de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais).

Deixa-se de majorar os honorários advocatícios em prol do causídico dos autores, com fulcro no artigo 85, §11, do CPC, dado o parcial provimento do apelo.

Para fins de prequestionamento, ressalta-se que toda matéria devolvida no apelo se encontra prequestionada, com a ressalva de que o juiz não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso.

Jonize Sacchi de Oliveira

Relatora