



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000335512

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006223-68.2024.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, são apelados JOÃO RODRIGUES DOS SANTOS e MARIA ELIZABETH DE SOUZA SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº: 1006223-68.2024.8.26.0047

Apelante: Banco do Brasil S/A

Apelado: João Rodrigues dos Santos e outro

Relator(a): ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado

Voto n. 368

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto por Banco do Brasil S/A contra sentença que determinou a baixa do gravame de hipoteca sobre imóvel rural, após reconhecimento da prescrição da dívida em embargos à execução.

II. Questão em Discussão

2. Consiste em determinar se a prescrição da cédula de crédito bancário implica a extinção da garantia hipotecária.

III. Razões de Decidir

3. A prescrição da pretensão de cobrança da cédula de crédito bancário acarreta a extinção da garantia hipotecária, conforme art. 1.499, inciso I, do Código Civil.

4. A cobrança extrajudicial de dívida prescrita é ilícita, conforme enunciado n. 11 do TJSP.

IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A prescrição da obrigação principal extingue a garantia hipotecária. 2. A cobrança extrajudicial de dívida prescrita é ilícita.

Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1000875-08.2024.8.26.0326, Rel. Enéas Costa Garcia, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 31/01/2025. TJSP, Apelação Cível 1001695-85.2022.8.26.0103, Rel. Mônica de Carvalho, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 10/12/2024. TJSP, Apelação Cível 1011513-13.2021.8.26.0001, Rel. Francisco Loureiro, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 11/02/2022. STJ, AgInt no AREsp n. 2.356.738/RR, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 9/10/2023.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Banco do Brasil S/A em face da r. sentença de fls. 178/185 que, em ação de obrigação de fazer movida por Maria Elizabeth de Souza Santos e outro, determinou a baixa do gravame de hipoteca que pesa sobre o imóvel rural oferecido em garantia de cédula rural, cuja prescrição da dívida foi reconhecida em embargos à execução movida anteriormente pelo banco.

Apela o demandado (fls. 193/205) pretendendo alterar o panorama decidido.

Foram oferecidas contrarrazões a fls. 212/213 pela manutenção da sentença recorrida.

Não houve oposição ao julgamento virtual quando da distribuição original junto à 20ª Câmara de Direito Privado, que declinou da competência, sendo desnecessária nova manifestação.

É o relatório.

VOTO.

A r. Sentença de procedência de fls. 178/185 merece ser mantida integralmente.

Isto porque, em síntese, considerou prescrita a pretensão de cobrança da cédula de crédito bancário, aplicando o prazo quinquenal do artigo, 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, contado do trânsito em julgado (em 03/5/2018) dos embargos à execução nº 1005695-49.2015.8.26.0047.

Insiste o apelante a fls. 195/196 que “*o prazo prescricional limita a atuação do credor na esfera judicial, mas não o impede de buscar a satisfação do débito por vias administrativas ou extrajudiciais. Isso inclui, por exemplo, negociações amigáveis conduzidas por empresas de cobrança, envio de notificações ao devedor (por correspondência, SMS, e-mail), e até programas como o SERASA Limpa Nome*”, bem como que o prazo prescricional para monitoria seria de 10 (dez) anos, conforme art. 205 do CC/2002. Formula, ainda, pedido alternativo no sentido de que as custas cartorárias devem ser arcadas pela parte autora, bem como o ônus sucumbencial pela causalidade.

Contudo, o prazo prescricional aplicável em ação monitoria para cobrança de dívida registrada em cédula de crédito bancário também é o quinquenal (REsp nº 1940996 / SP (2019/0328417-1). Outrossim, conforme corrente jurisprudencial majoritária, prescrito o débito, incabível a sua cobrança, ainda que

pela via extrajudicial. Com esta orientação, aliás, i enunciado n. 11, do E. TJSP: "***A cobrança extrajudicial de dívida prescrita é ilícita. (...)***".

Assim, declarada a prescrição da cédula rural hipotecária descrita na inicial, era de rigor mesmo a determinação da *“baixa do gravame de hipoteca que pesa sobre o imóvel rural oferecido em garantia da cédula rural, mediante a concessão de tutela com resultado prático equivalente, na forma do artigo 497 do Código de Processo Civil, consistente na expedição de mandado ao Oficial Registrador para cancelamento da averbação de hipoteca na matrícula 613, na AV-04”*.

Observe-se que não determinada qualquer providência pela requerida ou custeio das custas cartorárias para o cancelamento, mas apenas a expedição de mandado para o SRI.

No mesmo sentido da sentença, ora mantida, são os precedentes desta Câmara e do STJ. A título de ilustração:

“APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em Exame Ação declaratória de cancelamento de hipoteca, na qual a parte autora alega que na execução extrajudicial foi reconhecida a prescrição intercorrente do título judicial garantido pela hipoteca do imóvel. O pedido inicial foi julgado procedente para determinar o cancelamento da hipoteca. II. Questão em Discussão A questão em discussão consiste em determinar se a prescrição intercorrente do título executivo implica extinção da garantia hipotecária. III. Razões de Decidir A prescrição da pretensão derivada da obrigação principal acarreta extinção da garantia hipotecária, em face de sua natureza acessória, conforme art. 1.499, inciso I, do Código Civil. Precedentes do STJ confirmam que, reconhecida a inexigibilidade da obrigação

principal em virtude da prescrição, deve ser extinta a garantia hipotecária. IV. Dispositivo 5. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1000875-08.2024.8.26.0326; Relator (a): Enéas Costa Garcia; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025)

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)

AÇÃO COMINATÓRIA. Prescrição da pretensão do réu de exigir crédito oriundo de Cédula de Crédito Comercial reconhecida em decisão judicial transitada em julgado. Pedido do devedor de condenação do banco-réu na obrigação de cancelar hipoteca instituída em garantia do pagamento da dívida prescrita. Hipoteca que, em razão de sua natureza acessória de garantia real, segue a sorte da obrigação principal. Impossibilidade de se executar

hipoteca, se a pretensão creditória se encontra prescrita. Sucumbência do banco réu, que deu causa ao ajuizamento da ação. Despesas de cancelamento do gravame a cargo do credor, a quem beneficiava a garantia. Ação procedente. Sentença mantida. Recurso improvido, com observação. (TJSP; Apelação Cível 1011513-13.2021.8.26.0001; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2022; Data de Registro: 11/02/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL PRESCRITA. EXTINÇÃO DA HIPOTECA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. 1. “Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória” (REsp 1.837.457/SC, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1º/10/2019). 2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno provido. Recurso especial desprovido. (STJ; AgInt no AREsp n. 2.356.738/RR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/10/2023, DJe de 16/10/2023)

Frise-se que compete ao vencido arcar com as custas processuais e

honorários de advogado, ainda que, de fato, não quitado o débito e prescrito, já que houve resistência à pretensão - causalidade.

Logo, a sentença não comporta qualquer reparo, merecendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, por meu voto, NEGO PROVIMENTO aos recursos, ficando majorada, conforme art. 85, § 11, do CPC, a condenação da recorrente ao pagamento de honorários a 12% do valor da causa.

No mais, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Int.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
RELATOR