PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1042953-18.2017.8.26.0114

CONCLUSÃO

Em 24 de setembro de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Paulo Cesar Batista dos Santos**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(56 2019/-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. Termo aditivo de cédula de crédito bancário. Documentos acostados aos autos que permitem concluir, na hipótese em análise, pela ocorrência de mera atualização do débito, com a incidência dos encargos previstos no contrato anteriormente registrado. Ausência de *animus novandi*. Novação não configurada. Óbice afastado, a ensejar a prática de ato de averbação. Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso interposto pelo BANCO DO BRASIL S/A contra r. sentença de fls. 104/106, que manteve a recusa de averbação manifestada pelo Sr. Oficial do 1º Registro de Imóveis de Campinas, reputando legítimas as exigências realizadas.

Sustenta a recorrente, em preliminar, a nulidade da r. sentença por

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 1858FCF.

ausência de fundamentação e inobservância do devido processo legal, para, no mérito, afirmar a ausência de novação no caso concreto.

A D. Procuradoria de Justiça postulou pelo provimento do recurso e prática do ato de averbação (fl. 169/175).

Nos termos da decisão de fl. 184/185, o feito foi redistribuído a esta Eg. Corregedoria Geral da Justiça.

Opino.

Ressalvado melhor entendimento de Vossa Excelência, as preliminares de nulidade da r. sentença devem ser rejeitadas, já que observados todos os requisitos legais e normativos, estando o *decisum* fundado em elementos de fato e de direito aptos à solução do procedimento suscitado.

Passando ao mérito, fora prenotado no registro imobiliário, sob o número 437.408, termo aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário n°496.901.951 (fl. 13/16), tendo por objeto a alteração da hipoteca de 3° grau, registrada em ficha complementar da matrícula 58.201, referente à fração ideal de terreno correspondente a unidade autônoma (fl. 17/40).

No aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário, foram alterados o saldo devedor da hipoteca e a forma de pagamento.

O valor original de R$158.558,59 foi alterado para R$208.734,83, e a forma de pagamento, de 93 parcelas de R$ 4.347,64 para 84 parcelas de R$ 5.449,35.

Respeitado o entendimento do N. Registrador, apesar da modificação do valor, da análise dos documentos acostados aos autos é possível

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 1858FCF.

concluir que, no caso concreto, não houve *animus novandi*, tampouco concessão de novo crédito, mas mera atualização, com do débito e repactuação da forma de pagamento, com a incidência dos encargos já previstos no contrato anteriormente registrado.

Nem mesmo o vencimento final da dívida foi alterado, permanecendo a data de 28.05.2024 (fl. 13).

Assim, não houve qualquer aumento do crédito concedido, razão pela qual não se justifica a negativa de averbação, já que fora mantida a dívida contraída, trazendo o valor estampado na cédula original, mas com a sua atualização, aplicando-se os encargos de inadimplemento já previstos no título originalmente registrado.

O tema objeto desse recurso já fora decidido por Vossa Excelência nos autos do Recurso Administrativo n° 0009083-85.2017.8.26.0344, acolhendo o parecer lançado naquele feito, nos seguintes termos (Parecer 143/2018-E, Juiz Assessor: Marcelo Benacchio):

> "A novação, conforme Antunes Varela (Das obrigações em geral. vol. II. Coimbra: Almedina, 1992, p. 228), consiste na operação pela qual as partes extinguem uma obrigação, mediante criação de nova obrigação. Na novação objetiva, a obrigação nova com força extintiva da anterior apresenta o elemento novo em decorrência da mudança do objeto ou da causa da obrigação. Não havendo ânimo de novar, nos termos do artigo 361 do Código Civil, a segunda obrigação confirma simplesmente a primeira e, portanto, está excluído o instituto da novação. Dispõe o artigo 361 do Código Civil: Art. 361. Não havendo ânimo de novar, expresso ou tácito mas inequívoco, a segunda obrigação confirma simplesmente a primeira. Há dificuldade interpretativa para

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 1858FCF.

a configuração do ânimo de novar, de acordo Jorge Cesa Ferreira da Silva (Adimplemento e extinção das obrigações. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 439), não há um critério absoluto para a consideração do ânimo de novar. Nessa ordem de ideias, cabe o exame da alteração concreta efetuada pelas partes para aquilatar se a alteração tratou de elementos acessórios ou envolveu mudança do objeto ou da causa da obrigação, caracterizando novação. (...) Seja como for, a qualificação da natureza jurídica do fato não depende da denominação indicada pelas partes e sim do diálogo entre o fato e o ordenamento jurídico. (...)Voltemos aos autores citados para avaliar o critério a ser empregado no caso concreto. Antunes Varela (op. cit., p. 229) afirma: Essencial em qualquer dos casos, para haver novação, é que os interessados queiram realmente extinguir a obrigação primitiva por meio da contratação de uma nova obrigação. Se a ideia das partes é a de manter a obrigação, alterando apenas um ou alguns dos seus elementos, não há novação (...), mas simplesmente modificação ou alteração da obrigação. Jorge Cesa Ferreira da Silva (op. cit., p. 229) refere: Ante tais dificuldades interpretativas, a doutrina costuma oferecer alguns parâmetros gerais. Em regra, salvo demonstração clara em sentido contrário, entende-se que não gera novação a modificação de elementos acessórios, como a reforma do título (reprodução por outra forma), a prorrogação ou encurtamento do prazo para pagamento, a exigência de novas garantias, a mudança do lugar de cumprimento, a alteração da taxa de juros, a alteração ou inclusão de cláusula penal, o pagamento parcial, a inclusão ou retirada de uma condição, a alteração da moeda de pagamento, quando possível. Essa compreensão já havia no pensamento de Washington de Barros Monteiro (Curso de direito civil. v. 4º. São Paulo: Saraiva, 1988, p. 297): Nessas condições, não há novação quando à obrigação apenas se adicionam novas garantias, quando se concede moratória ao devedor, quando se lhe defere abatimento de preço, maiores facilidades de pagamento ou reforma do titulo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 1858FCF.

Recurso Administrativo nº 1042953-18.2017.8.26.0114

> Copiosa a jurisprudência a respeito, tornando-se de dignos de menção os julgados seguintes: a) não há novação quando feita simples redução no montante da dívida; b) mera tolerância do credor não importa manifestação da vontade de novar; c) não ocorre novação quando o credor tolera que o devedor lhe pague parceladamente; d) quando anui a modificação na taxa de juros".

Importa consignar, ainda, que a solução adotada neste parecer, caso aprovado por Vossa Excelência, é restrita à analise do caso concreto, sem que se fale em força normativa ou caráter vinculante.

Caberá ao registrador analisar, em relação a cada título apresentado, sua possibilidade de ingresso junto ao fólio real, certo que a inexistência de novo aporte financeiro deverá decorrer, com clareza, dos cálculos e outros documentos apresentados pela parte interessada.

Pelas razões expostas, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pela rejeição das preliminares arguidas e, no mérito, pelo provimento do recurso, para que seja praticada a averbação buscada.

Sub censura.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

Paulo Cesar Batista dos Santos
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 1858FCF.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1042953-18.2017.8.26.0114

CONCLUSÃO

Em 04 de fevereiro de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, rejeito as preliminares arguidas e, no mérito, dou provimento ao recurso, para que seja praticada a averbação buscada.

Publique-se.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042953-18.2017.8.26.0114 e o código 184F0E4.