PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1000138-19.2018.8.26.0357

(244/2025-E)

EMENTA: REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - IRRESIGNAÇÃO PARCIAL CONTRA AS EXIGÊNCIAS FORMULADAS - ANÁLISE EM TESE PARA ORIENTAÇÃO DE FUTURA PRENOTAÇÃO - REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONTRATOS DE CONFISSÃO, CONSOLIDAÇÃO E REESCALONAMENTO DE DÍVIDAS, COM RATIFICAÇÃO DE HIPOTECAS ANTERIORMENTE CONSTITUÍDAS - RECUSA PELA SUPOSTA CARACTERIZAÇÃO DE NOVAÇÃO, QUE ENSEJA EXTINÇÃO DAS DÍVIDAS ANTERIORES E EXIGE NOVO REGISTRO DAS GARANTIAS - ALTERAÇÕES QUE, NO CASO CONCRETO, ENVOLVEM APENAS ELEMENTOS ACESSÓRIOS DA OBRIGAÇÃO ANTERIOR E NÃO PERMITEM CONCLUIR PELA NOVAÇÃO OBJETIVA - PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de recurso administrativo interposto contra sentença que manteve recusa à averbação de escrituras de confissão, consolidação e reescalonamento de dívidas, com ratificação de hipotecas anteriormente constituídas, sob o fundamento de que caracterizada novação, o que exige registro em sentido estrito.

II. **Questão em discussão**

2. A questão em discussão consiste em definir se a inscrição das escrituras deve se dar por ato de registro ou de averbação à vista das alterações promovidas pelos novos contratos.

III. **Razões de decidir**

3. Ausência de impugnação de todas as exigências formuladas impede o conhecimento do recurso. Pedido de providências prejudicado. Análise para orientação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

de futura prenotação. 4. A simples atualização do débito original, com a incidência dos encargos já previstos anteriormente e sem concessão de novo crédito, não enseja alteração substancial capaz de caracterizar novação objetiva. 5. A orientação do Conselho Superior da Magistratura, desta Corregedoria Geral e do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que mera alteração do vínculo obrigacional, como redução dos encargos pactuados, modificação da taxa de juros, concessão de prazo de carência, redução do débito ou constituição de novas garantias, não caracteriza novação.

IV. **Dispositivo e Tese**

6. Parecer pelo não conhecimento do recurso.

Tese de julgamento: "Simples consolidação e atualização do débito, com ratificação de garantias, não configura novação".

Legislação e jurisprudência relevantes:

- CC, artigos 360 a 364 e 1.485.

- CSM, Apelação n. 220.6/6-00 e Apelação n.1132901-47.2016.8.26.0100; STJ, REsp n.1.231.373-MT, REsp n.1.257.350-AL e REsp n.1.380.446-SC; CGJ, Recurso Administrativo n. 1000386-08.2019.8.26.0338, Recurso Administrativo n. 1000687-02.2022.8.26.0062, Recurso Administrativo n. 1001134-02.2016.8.26.0320 e Recurso Administrativo n. 1001313-60.2018.8.26.0062.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Usina Conquista do Pontal S.A. e Brenco – Companhia Brasileira de Energia Renovável** contra a r. sentença de fls. 315/317, do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Mirante do Paranapanema, que rejeitou dúvida inversa e manteve a recusa de averbação de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

escrituras públicas de contrato de confissão, consolidação e reescalonamento de dívida, com ratificação de hipotecas anteriormente constituídas nas matrículas 10.142, 10.144 e 10.145 daquela serventia, porque caracterizada novação, motivo pelo qual exigido ato de registro em sentido estrito (protocolos n.33.147 e n.33.148 – fl. 282, item 6).

A parte recorrente alega que firmou com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico – BNDES duas escrituras públicas de confissão, consolidação e reescalonamento de dívidas, apresentadas ao Registro de Imóveis para averbação à margem dos registros de hipotecas anteriormente constituídas sobre três imóveis (R-4, R-7 e R-8 da matrícula n.10.142; R-3, R-6 e R-7 da matrícula n.10.144 e R-4, R-7 e R-8 da matrícula n.10.145); que houve apenas confissão da dívida com incorporação dos juros já incorridos, prorrogação do prazo de amortização e ratificação das garantias hipotecárias já instituídas, sendo o caso de averbação como prevê o artigo 1.485 do Código Civil; que o cancelamento das garantias instituídas entre as partes no ano de 2009 traz graves consequências para o credor BNDES pela perda da precedência do registro hipotecário; que o entendimento do Oficial, ratificado em primeiro grau, diverge da jurisprudência do STJ e do posicionamento recente do CSM e da CGJ; que a sentença não trouxe justificativa sobre inaplicabilidade, distinção ou superação dos precedentes invocados, violando o artigo 1.022, parágrafo único, II, do CPC, pelo que deve ser anulada caso não se entenda por sua reforma; que os instrumentos trazem declarações expressas e inequívocas no sentido de afastar o *animus novandi*; que consta expressamente a ratificação dos créditos e das hipotecas anteriormente constituídas, o que é incompatível com a vontade de novar; que não foi contratado crédito novo, mantendo-se inalterado o valor do crédito originalmente concedido, com aumento apenas do valor nominal em razão da incorporação dos juros; que a alteração da taxa de juros e dos valores dos subcréditos não extingue a dívida original, tampouco cria nova obrigação; que tratou-se apenas de ajustes em aspectos secundários da obrigação por força da confissão da dívida e do alongamento do prazo de pagamento; que a autonomia da vontade das partes é a regra; que restringir a possibilidade dos agentes de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

mercado realizarem os ajustes necessários à sobrevivência de seus contratos afetará todo o sistema de crédito; que os "subcréditos" são apenas uma divisão da dívida total para fins organizacionais e para a incidência de juros escalonados (questão acessória); que a alteração da taxa de juros também é uma questão acessória da obrigação principal, ligada ao aumento do prazo para o pagamento da dívida; que, após a instauração do procedimento de dúvida, o Oficial inovou na avaliação do título, trazendo a juízo, como elemento novo, o fato de o contrato n.16.2.0122.3 ter resultado da fusão de outros dois contratos (n.08.2.1029.1 e 10.2.0336.1), já registrados na serventia, com estipulação de novos valores, taxas de juros, subcréditos e constituição de garantia; que, sobre esse ponto, a sentença apenas relata o entendimento do Oficial, sem dar a ele a conclusão jurídica adequada; que confissão de dívida que reitera termos essenciais de obrigações oriundas de instrumentos diversos, sem alterar sua substância, não pode ser considerada novação por não ser incompatível com as obrigações originárias, notadamente porque ausente contratação de nova obrigação (fls.331/351).

Houve, ainda, oposição ao julgamento virtual (fl.478).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 481/484).

Por força da decisão de fls. 486/487, de 05 de setembro de 2019, o feito foi redistribuído para esta Corregedoria Geral da Justiça.

Em virtude de dificuldades do juízo de primeiro grau (fls. 494/495, 498/503, 522/523 e 574/575), o processo somente aportou na DICOGE em junho deste ano.

A Procuradoria de Justiça manifestou, então, ciência (fl. 577).

É o relatório.

Nos moldes da r. decisão de fls. 486/487, como o que se

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

pretende na hipótese é ato de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, com julgamento por esta Corregedoria Geral da Justiça (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo).

Note-se que antiga a orientação do C. Conselho Superior da Magistratura quanto à viabilidade da suscitação de dúvida inversa, consagrada expressamente nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça desde a edição do Provimento CG n.11/2013, cujas disposições normativas se aplicam ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis (pedido de providências), conforme disposto, atualmente, nos itens 39.1 e 39.7 do Cap.XX das NSCGJ.

Também não há que se falar em nulidade da sentença de primeiro grau na medida em que, à Corregedoria Permanente, assim como a esta Corregedoria Geral da Justiça, é possível a requalificação do título como um todo. Em outros termos, não apenas as exigências apontadas pelo delegatário podem ser revisadas, mas todas aquelas pertinentes ao ingresso do título apresentado.

Ademais, ainda que sucinta, a fundamentação exposta justifica suficientemente a conclusão a que chegou o MM. Juiz Corregedor Permanente.

A discordância apresentada em relação ao resultado do julgamento diz respeito, em verdade, ao próprio mérito do pedido de providências e assim será apreciada.

Quanto à matéria de fundo, verifica-se que foram dois os óbices apresentados pelo Oficial em relação a cada uma das escrituras apresentadas para averbação: 1) necessidade de cancelamento da garantia já registrada e a constituição de hipoteca em razão da novação da obrigação original, com alterações substanciais em diversas cláusulas como taxa de juros e valores dos subcréditos, e 2) reconhecimento de firma pelo Tabelião local, conforme item 153, Cap. XIV, das NSCGJ/SP (prenotação n.32.963, de 15/01/2018, fls.264/265, e prenotação n.32.879, de 30/11/2017, fls.266/267).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

Em 20 de fevereiro de 2018, após o decurso do prazo de validade das prenotações, a parte apresentou o requerimento pela suscitação de dúvida inversa. Assim, atendendo o que determinava o item 41.1, Cap.XX, das NSCGJ[1], o Oficial realizou novos protocolos, sob n.33.147 e 33.148, e alertou sobre a prejudicialidade da dúvida pela insurgência parcial em relação aos óbices anteriormente apontados (fls.282/283, item 6).

Em resposta, a parte interessada alegou que seria inaceitável contestar todos os pontos das notas de devolução, *"mesmo daqueles com os quais as AUTORAS concordam e/ou não tem razão para contestar"* (fl.307, item 4).

Ocorre que o ato registral somente pode ser admitido mediante atendimento de todos os requisitos legais identificados pelo Oficial na qualificação dos títulos apresentados, de modo que a impugnação parcial dos óbices implica concordância tácita com as demais exigências e, consequentemente, prejudica o pedido de providências, impedindo o conhecimento do recurso, como ocorre na suscitação de dúvida:

> "*A dúvida registrária não se presta para o exame parcial das exigências formuladas e não comporta o atendimento de exigência depois de sua suscitação, pois a qualificação do título é feita, integralmente, no momento em que é apresentado para registro. Admitir o atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de eventuais outros títulos representativos de direitos reais contraditórios que forem apresentados no mesmo período. Em razão disso, a aquiescência do apelante com uma das exigências formuladas*

[1] NSCGJ, vigentes até 05/01/2020, Cap.XX:
"41.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item 41".

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

prejudica a apreciação das demais matérias que se tornaram controvertidas. Neste sentido decidiu este Colendo Conselho Superior da Magistratura na Apelação Cível n.º 60.460.0/8, da Comarca de Santos, em que foi relator o Desembargador Sérgio Augusto Nigro Conceição, e na Apelação Cível n.º 81.685-0/8, da Comarca de Batatais, em que foi relator o Desembargador Luís de Macedo" (Apelação Cível n.º 220.6/6-00).

De fato, nos moldes do subitem 39.7, Cap.XX, das NSCGJ, as normas que regem o procedimento da dúvida registral também se aplicam ao procedimento administrativo comum (Pedido de Providência):

"39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no art. 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive".

Nada impede, porém, que o óbice impugnado seja examinado a fim de orientar futura prenotação.

A controvérsia envolve o ingresso de duas escrituras públicas de contratos de confissão, consolidação e reescalonamento de dívidas firmadas entre a parte recorrente e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, com garantia por hipotecas já registradas nas matrículas 10.142, 10.144 e 10.145.

Quando se analisam os negócios jurídicos em questão, vê-se que apenas documentam repactuação do contratado entre as partes, com consolidação do saldo devedor pela incidência dos encargos previstos e fixação de novo prazo para pagamento, além de manutenção das garantias originariamente constituídas. A intenção de não novar vem expressamente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.



destacada nos negócios jurídicos (fls. 58/223 e 224/263).

Vejamos cada uma das hipóteses.

O primeiro contrato, objeto da prenotação n.33.147, recebeu o número 16.2.0122.3 e foi firmado entre o BNDES e a recorrente Usina Conquista do Pontal S.A., fazendo remissão a dois contratos anteriores de financiamento mediante abertura de crédito de n.08.2.1029.1 e 10.2.0336.1, alterados por seguidos aditamentos (fls.58/223).

O crédito aberto pelo contrato n.08.2.1029.1 teve como finalidade a implantação de unidade industrial de produção de açúcar e etanol, localizada em Mirante do Paranapanema; a formação de lavoura de cana-de-açúcar; a aquisição de máquinas e equipamentos nacionais necessários à execução do projeto; a instalação de unidade de cogeração de energia elétrica e a realização de investimentos ambientais e sociais na região do projeto, enquanto o crédito aberto pelo contrato n.10.2.0336.1 teve como finalidade a expansão da capacidade de moagem da unidade industrial de produção de açúcar e etanol, bem como a aquisição de máquinas e equipamentos nacionais necessários à execução do projeto (fl.61).

Há notícia de que parte da dívida foi assumida pela interveniente OER MIRANTE, que adquiriu da devedora os ativos de cogeração de energia elétrica havidos com recursos provenientes dos contratos anteriores, o que foi formalizado em contrato próprio de confissão de dívida (fl.61). Neste ponto, como a nova devedora assumiu apenas parte do saldo devedor e não houve plena quitação em relação à antiga devedora, não se pode falar em novação.

Também há informação de alteração do projeto inicial no curso da sua execução, o que modificou a previsão inicial de máquinas e equipamentos necessários, pelo que as partes rerratificaram e consolidaram novas listas dos bens concedidos em alienação fiduciária (anexos I e II, fls.88/219), o que não

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

altera a natureza dos financiamentos originais destinados à implementação de projetos específicos, que apenas foram ajustados durante os trabalhos.

A cláusula primeira deixa claro que a finalidade da atual contratação são confissão, consolidação e reescalonamento das dívidas decorrentes dos contratos n.08.2.1029.1 e 10.2.0336.1, com ratificação das garantias oferecidas e previsão de retroatividade dos efeitos financeiros do contrato à data de 15/02/2016 ("data-base"), o que confirma a intenção das partes de manutenção das obrigações originais (fl.62).

A simples consolidação dos débitos anteriores, ainda que derivados de contratos distintos e em um único instrumento, não é suficiente para caracterizar novação se não houver expressa manifestação de vontade nesse sentido, com declaração de quitação das obrigações anteriores.

O fato de a obrigação derivada ser compatível com as obrigações originais reafirma a conclusão acima.

Em outros termos, não há mudança do objeto principal, mas apenas consolidação das dívidas com a incidência dos encargos originalmente contratados; não se altera a natureza da relação jurídica obrigacional, que continua envolvendo o pagamento parcelado de quantia em dinheiro; não se inova a causa jurídica da obrigação, que continua sendo o pagamento do financiamento inicial, sem disponibilização de novo valor.

Da mesma forma, o reescalonamento da dívida total confessada em subcréditos apenas segue uma subdivisão contábil que já havia sido anteriormente pactuada a critério do credor conforme a fonte do crédito concedido. Note-se, por exemplo, que o subcrédito 'A' corresponde à parte da dívida anterior composta por recursos captados pelo BNDES em moeda estrangeira, enquanto o subcrédito 'B' corresponde à créditos do saldo devedor composto por recursos ordinários do BNDES (fls.62/63), sendo natural a imposição de fórmulas distintas para o cálculo de atualização monetária,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

capitalização ou incidência de juros sobre cada parcela, conforme a remuneração esperada pelo agente financeiro.

Note-se, ainda, que a alteração dos encargos financeiros contratados, aplicados uniformemente sobre o total da dívida ou de maneira detalhada sobre os diferentes subcréditos que as partes convencionaram contabilizar, não afeta elemento essencial da obrigação preexistente e não permite concluir pela contratação de nova dívida em substituição à anterior se as partes não se manifestaram expressamente nesse sentido, de modo que inviável se falar em novação.

Ao dispor sobre a amortização do principal da dívida decorrente dos subcréditos, o contrato prevê que tanto a devedora quanto a interveniente Odebrecht Agroindustrial S.A. realizarão amortizações antecipadas (cláusula décima primeira, parágrafo primeiro, fl.72 e cláusula vigésima primeira, fl.82). Tendo em vista que a interveniente assumiu apenas parte da obrigação e não houve quitação em relação à devedora, também não se pode falar em novação.

Finalmente, a cláusula décima segunda traz expressa ratificação das hipotecas constituídas pelos contratos n.08.2.1029.1 e 10.2.0336.1, incluindo as que gravam os imóveis objeto das matrículas n.10.142, 10.144 e 10.145 (fls.72/75), o que confirma a manutenção das obrigações anteriormente contratadas.

A constituição de garantias adicionais, como as novas hipotecas objeto da cláusula décima terceira (fl.76), a cessão fiduciária da cláusula décima quinta (fls.77/79) e a fiança constituída nos termos da cláusula vigésima quarta (fls.83/84) também não levam à extinção ou à substituição da dívida anterior.

Em resumo, as alterações trazidas pelo novo instrumento contratual são meramente acessórias e permitem que se conclua pela continuidade da mesma relação negocial.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.



O segundo contrato, objeto da prenotação n.33.148, recebeu o número 16.2.0122.7 e foi firmado entre o BNDES e a recorrente Brenco – Companhia Brasileira de Energia Renovável em termos bastante semelhantes ao contrato anteriormente analisado, financiamento mediante abertura de crédito identificado pelo n.10.2.0330.1 (fls.224/263).

O crédito teve como finalidade a suplementação de recursos para implantação de destilaria de álcool na unidade industrial localizada em Alto Taquari (MT); implantação de destilaria de álcool e formação de lavoura de cana-de-açúcar em Mineiros (GO) e Costa Rica (MS) e aquisição de máquinas e equipamentos nacionais necessários à execução do projeto (fl.227).

Há informação de alteração parcial do projeto, com deslocamento para Perolândia (GO) da unidade industrial que seria construída em Mineiros (GO), o que foi objeto do primeiro aditivo contratual.

A finalidade do contrato anunciada na cláusula primeira são confissão, consolidação e reescalonamento da dívida decorrente do contrato anterior, com ratificação das garantias oferecidas e previsão da retroatividade dos efeitos financeiros do contrato à data de 15/02/2016 ("data-base"), o que evidencia a intenção das partes de manutenção das obrigações originais (fl.228).

A devedora confessou a consolidação do saldo devedor do financiamento inicial e houve reajuste dos juros e encargos incidentes, com manutenção da divisão contábil em quatro subcréditos.

A interveniente Odebrecht Agroindustrial S.A. também se comprometeu a realizar amortizações antecipadas (cláusula sexta, parágrafo primeiro, fl.232, e cláusula décima quarta, fl.254) e a cláusula sétima traz a ratificação das hipotecas anteriormente constituídas, incluindo as que gravam os imóveis objeto das matrículas n.10.142, 10.144 e 10.145 (fls.232 e 244/247), o que também confirma a manutenção das obrigações anteriormente contratadas.

Nota-se, ainda, contratação de garantias adicionais, como

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

cessão fiduciária e fiança (cláusulas oitava e décima sétima, fls.249 e 255), além de disposições similares às do contrato n.16.2.0122.3, a evidenciar continuidade da contratação anterior.

Não resta dúvida, portanto, de que não se celebrou nova relação jurídica (novo empréstimo), mas mera repactuação decorrente do inadimplemento da parte devedora.

Em outros termos, as alterações contratuais promovidas não importaram recontratação de nova dívida para extinção das anteriores, o que caracterizaria efetiva novação.

Ao contrário, as partes do negócio jurídico se limitaram a consolidar o valor do débito, sem o aporte de novos recursos, e a repactuar as condições de pagamento das parcelas vincendas.

Sobre o tema, o C. Conselho Superior da Magistratura, no julgamento da Apelação nº 1132901-47.2016.8.26.0100[2], decidiu que a mera alteração do vínculo obrigacional sem que origine nova dívida em substituição à anterior não configura novação:

> "*REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida julgada procedente - Escritura pública de aditivo de retificação e ratificação de instrumento particular de alienação fiduciária - Documentos acostados aos autos que permite concluir, na hipótese em análise, pela ocorrência de mera atualização do débito, com a incidência dos encargos previstos no contrato anteriormente registrado - Repactuação da dívida para pagamento em maior prazo - Ausência de animus novandi - Novação não configurada - Óbice afastado, a ensejar a prática de ato de*

[2] Neste ponto, segue-se também o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp n.1.231.373-MT, do REsp n.1.257.350-AL e do REsp n.1.380.446-SC (fls. 354/403), o qual também já deixou claro que a redução dos encargos pactuados, a modificação da taxa de juros, a concessão de prazo de carência, a redução do débito ou a existência de novas garantias não se relacionam com os requisitos essenciais à configuração da novação (REsp. N.1.257.350-AL).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.

averbação - Solução adotada a partir do caso concreto - Ausência de atribuição de força normativa ou caráter vinculante ao acórdão - Recurso provido, com observação" (CSM/SP - Apelação nº 1132901-47.2016.8.26.0100, Rel. Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, j. em 11/12/2018).

Ainda no sentido de se admitir a averbação de aditivo de cédula de crédito quando inexistente a contratação de nova dívida para substituir a anterior foram as r. decisões prolatadas por Vossa Excelência no Recurso Administrativo nº 1000386-08.2019.8.26.0338, julgado em 22 de fevereiro de 2024, e no Recurso Administrativo nº 1000687-02.2022.8.26.0062, julgado em 17 de setembro de 2024; pelo Excelentíssimo Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia no Recurso Administrativo nº 1001134-02.2016.8.26.0320, julgado em 29 de abril de 2022, e pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Mair Anafe no Recurso Administrativo nº 1001313-60.2018.8.26.0062, julgado em 15 de outubro de 2021.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo, o qual **não pode ser conhecido** já que prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13472AA.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 30 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000138-19.2018.8.26.0357

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e **não o conheço**, já que prejudicado o pedido de providências.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000138-19.2018.8.26.0357 e o código 13474A5.