CONCLUSÃO

Em 14 de maio de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(356/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – Recusa de averbação de aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Alteração do prazo de pagamento e dos encargos contratuais – Manutenção da causa da obrigação e não inclusão de novos aportes ao mútuo originalmente contratado – Novação não configurada – Óbice afastado – Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **CLARICE ODETE ROSSI SALINA**, contra a r. sentença de fl. 79/81, que julgou procedente a "dúvida suscitada", mantendo a exigência formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Bariri, que negou a averbação do aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 40/02581-0, expedida em 18/07/2012.

Sustenta a recorrente, em suma, que o registrador deve se ater aos elementos formais do título e que a análise sobre a vontade das partes extrapola sua competência; que o título atende os requisitos do art. 29, § 4º da Lei nº 10.931/2004; que não se trata de novação porque não foram contratadas obrigações incompatíveis com a obrigação original; que se trata de mero ajuste do saldo devedor.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não conhecimento do recurso, porquanto a apelante teria dado anuência à parte das exigências feitas pelo Oficial, e, no mérito, pelo não provimento do recurso dada a existência de novação (fl. 119/122).

Os autos foram redistribuídos do Egrégio Conselho Superior da Magistratura para esta Corregedoria Geral da Justiça, visto que o ato colimado pela interessada é uma averbação (fl. 126/127).

É o relatório.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida (como já foi consignado a fl. 126/127) de processo administrativo comum ("pedido de providências") e de recurso administrativo, uma vez que o ato registral colimado é averbação, e não registro em sentido estrito (cf. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 198, 203, II, e 296).

De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei nº 6.015/1973, art. 202, c. c. Código de Processo Civil, art. 1.003, § 5º, de um lado, e Código Judiciário de São Paulo, art. 246, de outro).

Ultrapassado este ponto, o pedido de providências foi instaurado por causa de negativa do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri, que recusou a averbação de aditivo de cédula de crédito bancário com base no seguinte óbice (fl. 46/47):

"1º) O Aditivo acima referido solicita a alteração dos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

seguintes itens:

a) Número do título de crédito;

b) Ajuste;

c) Alteração no prazo de vencimento;

d) Encargos financeiros;

e) Inadimplemento;

f) Alteração da forma de pagamento.

Desta forma não podem ser alterados os itens acima, pois demonstra que o presente título trata-se de uma novação, ou seja, a constituição de uma nova obrigação por um outro título de crédito, o que representa novo negócio jurídico.

Seguem em anexo cópia da deferida decisão: CGJSP – PROCESSO 0001131-55.2017.8.26.0344 – Marília – SP – data de julgamento: 06/06/2017 data DJ: 24/07/2017 – Lei: CCB – Cédula de Crédito Bancário – 10.931 Art. 29 Par: 4.

Documentos que foram apresentados: a) 03 (três) vias do aditivo, sendo 01 (uma) negociável e 02 (duas) não negociáveis".

Em realidade, a despeito do consignado no r. parecer ministerial de fl. 119/122, há apenas um óbice, qual seja, a existência de novação, de modo que, *in casu*, não se observa a hipótese de impugnação parcial, a restar prejudicado o pedido de providências e importar no não conhecimento do presente recurso.

Dito isso, no mérito, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, de rigor o provimento ao recurso.

Foi prenotado no registro imobiliário o termo aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito bancário, cuja averbação foi recusada em razão da ocorrência de novação, no entendimento do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

da Comarca de Bariri/SP e da MM.ª Juíza Corregedora Permanente, que confirmou a qualificação negativa do título.

Pretende a recorrente afastar o óbice levantado pelo registrador, afirmando a inexistência de novação da obrigação constante de cédula de crédito bancário em face do aditamento da referida cédula.

Esse tema foi objeto de recente apreciação pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura que, no julgamento da Apelação nº 1132901-47.2016.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, decidiu que a mera alteração do vínculo obrigacional, sem que daí surja uma nova dívida em substituição à anterior, transformada em sua essência, não configura novação.

Naquele julgado, no entanto, ficou expressamente consignado que a solução adotada era restrita à análise daquele caso concreto, *"cabendo 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"*.

O paradigma envolve, como se vê, a demonstração da inexistência de novos aportes ao mútuo originalmente contratado.

In casu, o valor da dívida na cédula original, datada de 18/07/2012 era de R$ 110.266,43, com data de vencimento prevista para 15/06/2017 e pactuação de juros de 5,00% ao ano (R. 05 da Matrícula nº 10.408, fl. 24), enquanto que, por meio do termo de aditamento à cédula bancária acostado a fl. 52/56, o valor da dívida consolidada, foi renegociado e passou para R$ 35.712,66, com data de vencimento prevista

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

para 20/01/2023 e pactuação de juros de 0,5% ao mês, correspondente a taxa efetiva de 6,168% a.a.

Importa observar, tal como consignado no Parecer nº 418/2020-E, lançado nos autos do Processo nº 1002445-62.2020.8.26.0037, aprovado por Vossa Excelência nos termos da r. decisão publicada no DJe de 09.10.2020, que:

"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 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 nova".*

Washington de Barros Monteiro (Curso de direito civil. v. 4º São Paulo: Saraiva, 1988, p. 297) trata dessa questão nos seguintes

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

termos:

"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 título.

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".

Esse também é o pensamento de Hamid Charaf Bdinie Jr (Código civil comentado. Barueri: Manole, 2015, p. 331/332):

"Alterações de prazos de pagamento, mudanças de taxa de juros e cláusula penal e reforço de garantias não revelam intenção de novar (...). A alteração da causa da obrigação, porém justifica solução contrária, pois implica alteração substancial do regime jurídico (...)".

No caso telado, a consolidação do débito e subsequente concessão de abatimento, com alteração do prazo de pagamento e dos encargos contratuais não configuraram novação, notadamente pela manutenção da causa da obrigação e não inclusão de novos aportes ao mútuo originalmente contratado.

Nestes termos, excluída a novação, possível o ingresso do título no registro imobiliário, porquanto afastado o fundamento de sua qualificação registral negativa. Nesse sentido:

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Recusa de averbação de emissão de aditivo à Cédula de Crédito Imobiliário - Alteração do prazo de pagamento e dos encargos contratuais - Manutenção da causa da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.

obrigação e não inclusão de novos aportes ao mútuo originalmente contratado - Novação não configurada - Óbice afastado. Recurso provido." (CGJSP, Parecer 001/2021-E, Processo 1002450-84.2020.8.26.0037, Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena, Corregedor Geral da Justiça: Des. RICARDO MAIR ANAFE, Data da Decisão: 06/01/2021).

A corroborar, a cláusula denominada "ratificação da hipoteca" do aditivo celebrado pelas partes prevê, expressamente, que: *"Permanecem em vigor, ficando prorrogada a hipoteca anteriormente constituída, em favor do FINANCIADOR, para garantia do pagamento da dívida ora aditada"* (fl. 54).

Diante do exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e a ele dar provimento para que seja afastado o óbice à averbação pretendida.

Sub censura.

São Paulo, 13 de outubro de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDE5FA.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001313-60.2018.8.26.0062

CONCLUSÃO

Em 15 de outubro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, dando-lhe provimento para afastar o óbice à averbação pretendida.

Publique-se.

São Paulo, 15 de outubro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001313-60.2018.8.26.0062 e o código 2DDAB88.