

- Não há que se falar em extinção da hipoteca em decorrência da prescrição do título cambial, uma vez que a garantia se vincula à obrigação principal, que, no caso, se traduz no pagamento do débito em questão.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0352.08.042843-1/001 - Comarca de Januária - Apelante: Mário Celestino Borges - Apelado: Banco Nordeste do Brasil S.A. - Relator: DES. WAGNER WILSON FERREIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em negar provimento ao recurso.

Belo Horizonte, 24 de agosto de 2011. - *Wagner Wilson Ferreira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. WAGNER WILSON FERREIRA - Recurso de apelação interposto por Mário Celestino Borges, contra sentença proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Januária, que julgou improcedentes os pedidos iniciais da presente ação de exoneração de hipoteca c/c danos morais, materiais e lucro cessante.

Informou o apelante que a garantia hipotecária tem como característica a acessoriedade, ou seja, não tem como subsistir isoladamente. Alegou que, no caso em comento, a hipoteca surgiu para garantir um contrato que, por ora, já se encontra prescrito. Assim defendeu a exoneração da garantia hipotecária em decorrência da prescrição do título cambial demonstrativo da dívida assumida.

Sustentou que, “tratando-se de garantia contratual, a hipoteca censual sujeita-se aos efeitos inerentes à prestação da cambial, uma vez que vinculada ao direito material garantido” (f. 173).

Pedi o provimento do recurso com a reforma da decisão e conseqüente condenação do apelado ao pagamento de danos morais.

Contrarrazões às f. 181/192 pugnando pela manutenção da sentença.

É o relatório. Passo a decidir.

No caso dos autos, o apelante pugnou pela exoneração da garantia hipotecária sob o fundamento de que o título cambial representativo da dívida por ele assumida se encontra prescrito.

No entanto, razão não lhe assiste, já que a hipoteca é uma garantia real que se vincula à própria obrigação principal, e não ao título representativo desta.

Assim, a garantia hipotecária não se altera pelo fato de o título cambial em questão estar prescrito, uma vez que esta garantia se vincula à obrigação principal que se extingue com o pagamento do débito garantido.

Hipoteca - Exoneração do gravame - Ação declaratória - Prescrição do título cambial - Inocorrência - Garantia real - Vinculação à obrigação principal

Ementa: Ação declaratória de exoneração de gravame. Garantia hipotecária decorrente da prescrição do título cambial. Inocorrência.

Nesse sentido, concluiu o Desembargador Elpídio Donizete, em julgamento de um caso semelhante, ao afirmar que

a garantia hipotecária constituída pelo apelado o foi à dívida consubstanciada na cédula industrial, e não ao título em si. A vinculação da hipoteca - reitere-se - é com a obrigação principal (no caso, pagamento de quantia certa), e não com o título a que está jungida. O título de crédito, a bem da verdade, não cria a obrigação, apenas dota de certeza, liquidez e exequibilidade o crédito oriundo de uma obrigação (Apelação Cível 1.0433.06.187294-4/001).

Não é outro o entendimento majoritário do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

Apelação. Cédula de crédito industrial. Prescrição. Garantia hipotecária. Negócio jurídico. Efeitos. Recurso provido. - A garantia real hipotecária se vincula à própria obrigação e, por isso, persiste ainda que prescrita a execução da cédula de crédito industrial. A consumação da prescrição, com a consequente eliminação da possibilidade de manejo da ação executiva, não infirma o negócio jurídico entabulado entre as partes, formalizado por meio da cédula de crédito industrial, que continua a existir e a produzir seus regulares efeitos. - V.v.: - A hipoteca é o direito real de garantia de natureza civil incidente em coisa imóvel do devedor ou de terceiro, que tem como característica a acessoriedade, por isso não surge ou subsiste isoladamente; desaparecida a obrigação principal, extingue-se igualmente a garantia. (TJMG. Apelação Cível 1.0433.06.189888-1/001. Des. Rel. Tiago Pinto, 15ª Câmara Cível, p. em 26.01.2011).

Cédula de crédito industrial. Monitoria. Prescrição. Inocorrência. Interviente hipotecário. Subsistência da obrigação. Juros. Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste. Limitação a 8% a.a. Vigência da Lei 7.827/89. TR. Correção. Inadequação. Multa. Redução 2%. Inocorrência. Votos vencidos. - O prazo prescricional para cobrança de dívida decorrente de cédula de crédito industrial por meio de ação monitoria ou cobrança é quinquenal e tem termo inicial a partir da data de prescrição da ação executiva. A hipoteca ofertada em garantia a cédula de crédito industrial remanesce hígida em face da prescrição da obrigação cambiária, pois não apresenta esta natureza, o que incorre com o aval, já que se consubstancia em modalidade de garantia cambiárfome. Os juros incidentes em cédula de crédito industrial com recursos originários do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste, durante a vigência da Lei 7.827/89, é de 8% (oito por cento). A TR não é índice adequado para a promoção de correção monetária do valor devido. A relação jurídica decorrente de cédula de crédito industrial não é regida pelo CDC, não sendo, por isso, devida a redução de multa moratória para a razão de 2%. Prejudicial rejeitada, primeiro apelo parcialmente provido e segundo apelo não provido. - V.v.: - O Código de Defesa do Consumidor é aplicado aos contratos bancários em geral, inclusive os de cédula de crédito industrial, nos termos do art. 3º, § 2º, do CDC e Súmula 297 do Superior Tribunal de Justiça. (Des. Gutemberg da Mota e Silva) - V.v.: - Às relações jurídicas decorrentes de cédula de crédito rural aplica-se o CDC, devendo a multa de mora ser limitada a 2%. (Des. Alberto Aluizio Pacheco de Andrade) (TJMG. Apelação Cível 1.0433.06.197084-7/001. Des. Rel. Cabral da Silva, 10ª Câmara Cível, p. em 04.03.2011).

Ementa: Ação monitoria. Cédula de crédito bancário. Extinção da garantia hipotecária. Inocorrência. Encargos contratuais. Prescrição. Juros de mora. Termo inicial. - A hipoteca constitui garantia à dívida consubstanciada na cédula industrial, e não ao título em si. O título de crédito, a bem da verdade, não cria a obrigação, apenas dota de certeza, liquidez e exigibilidade o crédito oriundo de uma obrigação. Assim, a prescrição da cédula não extingue a garantia hipotecária. Da mesma forma, a prescrição do título não tem o condão de tornar inexigíveis os encargos contratuais acessórios à dívida. Não obstante, a cobrança de tais valores sujeita-se a prazo prescricional específico, o qual, uma vez consumado, obsta sejam pleiteados pelo autor. Os juros moratórios se prestam para penalizar o devedor pelo atraso no cumprimento da obrigação. Em se tratando de obrigações líquidas e com prazo certo de vencimento, a mora se dá automaticamente a partir da data em que a obrigação deveria ter sido cumprida. Assim, o momento adequado para a incidência dos juros é a data do vencimento da obrigação, quando, então, o apelante foi constituído em mora. (Des. Alberto Aluizio Pacheco de Andrade) (TJMG. Apelação Cível 1.0433.06.197084-7/001. Des. Rel. Elpídio Donizetti. 18ª Câmara Cível, p. em 09.05.2011).

Direito civil e processual civil. Nulidade da sentença. Ausência de fundamentação. Sentença *ultra petita*. Embargos monitorios. Liquidez do débito. Cédula de crédito comercial prescrita. Aval. Hipoteca. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Cabimento da TJLP. Capitalização de juros. Comissão de permanência. Correção monetária e juros de mora. Justiça gratuita e compensação de honorários sucumbenciais. *Reformatio in pejus*. Negativação em cadastros de proteção ao crédito. Exercício regular de direito. Quantificação da indenização. - Não há nulidade sem prejuízo. A previsão constitucional de nulidade de sentença por ausência de fundamentação visa preservar os princípios do contraditório e da ampla defesa. A sentença que avança o pedido é passível de saneamento pela instância recursal. - A prescrição de cédula de crédito comercial se limita a fulminar os atributos cambiários do título, remanescendo intacto o direito literal nele mencionado, submetido a prazos prescricionais próprios. - 'Desnecessária a liquidez da dívida contida no documento que instrui a inicial da ação monitoria, eis que o próprio artigo 1.102a do Codex Instrumental requer 'prova escrita sem eficácia de título executivo'. - O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras (Súmula nº 297/STJ e ADI nº 2591/STF), aplicável o limite de dois por cento à multa quando prevista em contratos celebrados após o advento da Lei 9.298/96. - A Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) pode ser utilizada como indexador de correção monetária nos contratos bancários. - A legislação sobre cédulas de crédito rural, comercial e industrial admite o pacto de capitalização de juros. - A cédula de crédito comercial é título de crédito impróprio, sujeitando-se o aval ao prazo de prescrição da cambial, o que não ocorre com a garantia real hipotecária, sujeita a prazos prescricionais próprios, mas não a cobrança de comissão de permanência. - A correção monetária visa recompor a expressão monetária do dinheiro, e os juros de mora compensar o credor e penalizar o devedor recalitrante. - Possível a compensação dos honorários advocatícios quando estabelecida a sucumbência recíproca, ainda que uma das partes seja beneficiária da justiça gratuita. - O sistema recursal veda a reforma da decisão em prejuízo do recorrente, aplicação do princípio da vedação à *reformatio in pejus*. - A inscrição do nome do devedor reconhecidamente inadimplente em cadastros de proteção ao crédito configura

exercício regular de direito do credor, com amparo na legislação consumerista. - Para arbitrar o valor da indenização por danos morais, o juiz deve operar com moderação, orientando-se pelo princípio da proporcionalidade, atento às peculiaridades de cada caso e às finalidades do instituto, de caráter pedagógico reparador, que não pode configurar enriquecimento indevido. O valor da indenização deve ser monetariamente corrigido a partir da data da prolação da sentença. - Tratando-se de dano moral decorrente de responsabilidade extracontratual, os juros de mora incidem a partir da data do ilícito (Súmula 54/STJ). (TJMG. Apelação Cível 1.0352.03.011915-5/002. Des. Rel. José Flávio de Almeida. 12ª Câmara Cível, p. em 1º.06.2009.)

Ação declaratória. Cédula de crédito industrial. Prescrição da ação executiva. Subsistência da relação obrigacional e da hipoteca a ela vinculada. - A fluência do prazo de prescrição da ação executiva, previsto na Lei Uniforme, não extingue a obrigação em si mesma, que subsistirá, pelo prazo previsto na lei civil. Subsistindo a obrigação principal e inocorrendo uma das formas expressamente previstas na lei civil para extinção da hipoteca, esta subsistirá vinculada à obrigação principal. (TJMG. Apelação Cível 1.0000.00.340547-9/000. Des. Rel. Schalcher Ventura. 3ª Câmara Cível, p. em 20.02.2004.)

Dessa forma, persistindo o gravame sobre o bem a despeito da prescrição da cambial, mantenho incólume a sentença.

Prejudicada, assim, a análise da questão referente aos danos morais.

Conclusão.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

Custas, pelo apelante, suspensa a exigibilidade nos moldes da assistência judiciária anteriormente deferida.

É como voto.

DES. JOSÉ MARCOS RODRIGUES VIEIRA - Acompanho o Relator.

Pelo art. 1.499, I, do Código Civil, extingue-se a hipoteca quando se extingue a obrigação principal.

Com mínima diferença redacional (com o desaparecimento da obrigação principal), é a mesma regra do art. 849, I, do Código Civil de Bevilacqua.

Os artigos ostentam o mesmo rol de hipóteses, nas quais não se inclui a prescrição da ação cambial, isto é, do título representativo da obrigação, porque subsiste o direito do credor, ainda exercitável por pretensão outra, de cobrança ou monitória, como é o caso.

Acresce considerar que a regra do art. 189 do Código Civil estabelece que a prescrição atinge a pretensão, não o direito.

Desnecessariamente, a apelação procura distinguir o caso de prescrição da própria hipoteca, como se a sentença houvesse feito tal confusão - o que é argumento impertinente à *causa petendi*.

Todavia, a inicial e a apelação insistem em que teria havido a extinção da obrigação principal, coisa inteiramente diversa de ter-se extinto uma das pretensões hábeis a exigir-la.

Não se pode, aliás, deixar de assinalar que conspira contra o autor a seguinte alegação de sua inicial (f. 15) a revelar-lhe a absoluta falta de direito:

Prescrito o direito de todas as ações, conforme estipula o art. 70 do Decreto nº 57.663/66, o acessório (hipoteca) é mero consectário da cédula.

O autor, desenganadamente, grifa o que lhe é contrário. E, assim, diz prescritas todas as ações, quando cita jurisprudência atinente a espécies diversas: o que, portanto, não é tese, mas hipótese. Ao dizer "prescrito o direito de todas as ações", aqui, sua frase vale por "se estiver prescrito". Não soa como se dissesse "já que prescrito" (com o que dá por provado exatamente aquilo que teria que provar).

Ora, a prescrição da ação cambial não desfaz a pretensão monitória.

DES. BATISTA DE ABREU - De acordo com o Relator.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.