



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Sérgio Mendonça de Araújo

7ª Câmara Cível

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5386471-30.2025.8.09.0074

COMARCA DE IPAMERI

APELANTE: BANCO DO BRASIL S/A

APELADO: WEBER VAZ JÚNIOR

RELATOR: DES. SÉRGIO MENDONÇA DE ARAÚJO

gab.smaraujo@tjgo.jus.br

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PRESCRIÇÃO DE CÉDULAS RURAIS PIGNORATÍCIAS E HIPOTECÁRIAS. INEXIGIBILIDADE DO DÉBITO. EXTINÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou procedentes os pedidos para declarar a inexigibilidade de débitos oriundos de cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias, em razão da prescrição, com o consequente cancelamento da garantia real hipotecária, além da condenação ao pagamento de honorários advocatícios.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2. As questões em discussão consistem em definir: (i) os efeitos da prescrição da pretensão de cobrança das cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias sobre a exigibilidade do crédito, inclusive no âmbito extrajudicial; (ii) a possibilidade de subsistência da garantia hipotecária após o reconhecimento da prescrição da obrigação principal; e (iii) a correção da condenação ao pagamento de honorários advocatícios, à luz do princípio da causalidade e dos critérios legais de fixação.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A prescrição da pretensão de cobrança, seja pela via executiva, seja pela via ordinária, impede tanto a cobrança

Valor: R\$ 95.901,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO GABRIEL DA SILVA NETO - Data: 08/04/2026 08:15:04



judicial quanto a extrajudicial do débito, nos termos do art. 189 do Código Civil e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal por força da prescrição, a garantia hipotecária, de natureza acessória, também se extingue, conforme o art. 1.499, I, do Código Civil.

5. A manutenção do gravame hipotecário após o decurso do prazo prescricional configura restrição indevida ao direito de propriedade, em afronta à função social do contrato e da propriedade.

6. Inexistente causa interruptiva ou suspensiva da prescrição, a inércia prolongada do credor impede a preservação da garantia real.

7. O pagamento de honorários advocatícios cabe à parte sucumbente, considerada responsável pelo ajuizamento da ação. O percentual sobre o valor da causa observa o art. 85, § 2º, do CPC e o Tema 1.076 do STJ e, portanto é inaplicável a fixação por equidade.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. A prescrição da pretensão de cobrança extingue a exigibilidade do débito e, portanto, impede a cobrança judicial e extrajudicial. 2. Reconhecida a prescrição da obrigação principal, a garantia hipotecária, por sua natureza acessória, também se extingue."

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 206, § 5º, I, 882 e 1.499, I; Decreto-Lei nº 167/1967, art. 60; Lei Uniforme de Genebra, art. 70; CPC, art. 85, § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 2.088.100/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, j. 17.10.2023; STJ, REsp nº 1.837.457/SC, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 24.09.2019; TJGO, AC 5661684-51.2024.8.09.0023, Rel. Des. Sebastião Luiz Fleury, 7ª Câmara Cível, j. 30.05.2025; TJGO, AC 5918793-90.2024.8.09.0006, Rel. Des. Jose Carlos Duarte, 11ª Câmara Cível, j. 11/09/2025)

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5386471-30.2025.8.09.0074

COMARCA DE IPAMERI

APELANTE: BANCO DO BRASIL S/A

APELADO: WEBER VAZ JÚNIOR



RELATOR: DES. SÉRGIO MENDONÇA DE ARAÚJO

gab.smaraujo@tjgo.jus.br

VOTO

De início, rejeito a preliminar recursal de violação ao princípio da dialeticidade, porquanto o apelante pleiteia a reforma da sentença com argumentos que demonstram seu inconformismo com o decidido, especialmente quanto ao reconhecimento da prescrição da cobrança das cédulas pignoratícias e à consequente extinção da garantia real hipotecária, de modo que restou preenchido o requisito da impugnação específica.

Assim, presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação.

Conforme relatado, trata-se de apelação cível, interposta pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da comarca de Ipameri, nos autos da ação declaratória de inexigibilidade de débito c/c obrigação de fazer, ajuizada por **WEBER VAZ JÚNIOR**.

Na petição inicial, o autor alega ter celebrado com o réu duas cédulas rurais pignoratícias hipotecárias, cujas obrigações não foram por ele adimplidas. Afirma, contudo, que, desde o vencimento dos débitos, transcorreram mais de 27 (vinte e sete) anos sem que a instituição financeira promovesse qualquer cobrança, protesto, execução ou renegociação, razão pela qual sustenta estarem as dívidas prescritas.

Diante disso, requer a declaração de inexigibilidade dos débitos, em razão da prescrição da dívida, com o consequente cancelamento da garantia real da hipoteca.

O magistrado de primeiro grau julgou procedentes os pedidos formulados, ao reconhecer a prescrição das cédulas rurais, tanto pela via executiva (prazo trienal) quanto pela ordinária (prazo quinquenal), em razão do transcurso de mais de 28 (vinte e oito) anos desde o vencimento das obrigações. Em consequência, declarou a extinção da garantia real hipotecária incidente sobre o imóvel de matrícula nº 1.470, em razão da natureza acessória da hipoteca. Ao final, condenou o réu ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa (mov. 67).

A controvérsia recursal consiste em definir se a prescrição da pretensão de cobrança das cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias implica a extinção da

Valor: R\$ 95.901,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO GABRIEL DA SILVA NETO - Data: 08/04/2026 08:15:04



obrigação principal e, por consequência, da garantia hipotecária.

Depreende-se dos autos que as cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias pactuadas entre as partes venceram em 30/11/1996 (CCR n. 96/00273) e em 07/07/1997 (CCR n. 95/00193-X), conforme se verifica dos documentos de mov. 1, arqs. 2 e 3. Os prazos prescricionais para a cobrança, seja pela via executiva — trienal (art. 60 do Decreto-Lei nº 167/67 c/c art. 70 da Lei Uniforme de Genebra) —, seja pela via ordinária — quinquenal (art. 206, § 5º, I, do Código Civil) —, encontram-se exauridos há décadas.

O apelante sustenta que a prescrição atinge apenas a pretensão de cobrança judicial, e não o direito de crédito em si, afirmando que a dívida subsiste para fins de cobrança extrajudicial. Cita, para tanto, o artigo 882 do Código Civil, que veda a repetição do que se pagou para solver dívida prescrita.

Todavia, cabe consignar que o artigo 882 do Código Civil, ao dispor sobre a irrepetibilidade do pagamento de dívida prescrita, apenas reforça que o direito de crédito, embora não mais exigível judicialmente, não se transmuta em ilícito nem configura enriquecimento sem causa para o credor que o recebe voluntariamente. Tal dispositivo, contudo, não confere ao credor o direito de manter gravame real sobre o patrimônio do devedor caso a obrigação principal não possa ser exigida judicialmente.

A interpretação sustentada pelo apelante não se coaduna com a finalidade do instituto da prescrição, que, nos termos do artigo 189 do Código Civil, extingue a pretensão, isto é, a faculdade de exigir judicialmente o cumprimento de uma obrigação.

Embora a dívida possa subsistir no plano natural, tanto sua exigibilidade jurídica quanto a possibilidade de cobrança extrajudicial cessam com o decurso do prazo prescricional. Assim, ainda que a dívida exista, ausente a pretensão, inexistente meio jurídico legítimo para compelir o devedor ao adimplemento.

O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento nesse sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO PRESCRITO. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO. INSTITUTO DE DIREITO MATERIAL. DEFINIÇÃO. PLANO DA EFICÁCIA. PRINCÍPIO DA INDIFERENÇA DAS VIAS. PRESCRIÇÃO QUE NÃO ATINGE O DIREITO SUBJETIVO. COBRANÇA EXTRAJUDICIAL DE DÍVIDA PRESCRITA. IMPOSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO

Valor: R\$ 95.901,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO GABRIEL DA SILVA NETO - Data: 08/04/2026 08:15:04



ACÓRDÃO ESTADUAL. [...]. 3. Inovando em relação à ordem jurídica anterior, o art. 189 do Código Civil de 2002 estabelece, expressamente, que o alvo da prescrição é a pretensão, instituto de direito material, compreendido como o poder de exigir um comportamento positivo ou negativo da outra parte da relação jurídica. 4. A pretensão não se confunde com o direito subjetivo, categoria estática, que ganha contornos de dinamicidade com o surgimento da pretensão. Como consequência, é possível a existência de direito subjetivo sem pretensão ou com pretensão paralisada. 5. A pretensão se submete ao princípio da indiferença das vias, podendo ser exercida tanto judicial, quanto extrajudicialmente. Ao cobrar extrajudicialmente o devedor, o credor está, efetivamente, exercendo sua pretensão, ainda que fora do processo. 6. Se a pretensão é o poder de exigir o cumprimento da prestação, uma vez paralisada em razão da prescrição, não será mais possível exigir o referido comportamento do devedor, ou seja, não será mais possível cobrar a dívida. Logo, o reconhecimento da prescrição da pretensão impede tanto a cobrança judicial quanto a cobrança extrajudicial do débito. [...]. 8. Recurso especial conhecido e desprovido. (REsp n. 2.088.100/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2023, DJe de 23/10/2023)

Essa interpretação contemporânea do instituto da prescrição refuta diretamente a tese central do apelante. Se a prescrição impede qualquer forma de exigibilidade da dívida — judicial ou extrajudicial —, não se sustenta o argumento de que remanesça o direito de cobrança extrajudicial após o decurso do prazo prescricional.

No que se refere à pretensão de manutenção da garantia real hipotecária, o apelante sustenta que, não constatada a extinção da obrigação principal, mas apenas a prescrição da pretensão, não seria possível extinguir a hipoteca. Tal argumento, contudo, não resiste a uma análise sistemática do ordenamento jurídico.

Ao contrário do que sustenta o recorrente, não se aplica o prazo previsto no artigo 1.485 do Código Civil, por se tratar de questão distinta da examinada nos autos. A hipótese contemplada no referido dispositivo refere-se ao cancelamento da inscrição da hipoteca pela perempção, cujo deferimento pode ocorrer em sede administrativa, uma vez que o simples decurso do lapso temporal prescinde de prova. Trata-se de prazo fatal, insuscetível de interrupção ou de suspensão.

A prorrogação da hipoteca por mais de 30 (trinta) anos não se confunde com o prazo prescricional para sua extinção, que, nos termos do artigo 1.499, inciso I, do Código Civil, ocorre com a extinção da obrigação principal, como no presente caso:



Art. 1.499. A hipoteca extingue-se:

I – pela extinção da obrigação principal;

Convém ressaltar que a garantia prestada por ocasião da assunção de uma obrigação encontra-se estritamente vinculada à pretensão de recebimento do valor da dívida. Manter a hipoteca sobre o imóvel do devedor, sob o argumento de que a dívida subsiste para fins de cobrança extrajudicial, implicaria a perpetuação de um ônus real desacompanhado de direito principal exigível judicialmente.

Ademais, o apelante não demonstrou a ocorrência de qualquer causa interruptiva ou suspensiva da prescrição. A inércia do credor por período tão prolongado não pode ser recompensada com a manutenção de gravame que restringe o direito de propriedade do devedor, impedindo-o de exercer plenamente sua atividade econômica.

Noutro ponto, a alegação do apelante de que a sentença desrespeita o *pacta sunt servanda* e a boa-fé objetiva não prospera. O cumprimento dos contratos deve observar os limites temporais impostos pela lei, inclusive os prazos prescricionais.

A inércia do credor em buscar a satisfação de seu crédito dentro dos prazos legais não pode ser imputada ao devedor como quebra da boa-fé. Ao contrário, a manutenção de gravame desacompanhado de direito exigível judicialmente é que se mostra contrária à função social do contrato e da propriedade.

Dessa forma, reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal por força da prescrição, inexistente razão jurídica para a manutenção das garantias reais a ela vinculadas.

Nesse sentido, perfaz-se o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CIVIL. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. PRESCRIÇÃO. HIPOTECA. EXTINÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. PARÂMETRO LEGAL. CPC/2015. APLICAÇÃO. [...]. 3. Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (art. 1.499, I, do CC/2002). [...]. 5. Recurso



especial não provido, com majoração de honorários. (REsp n. 1.837.457/SC, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 1/10/2019.)

Na mesma linha de intelecção, é o entendimento deste Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRESCRIÇÃO DE CÉDULAS RURAIS COM BAIXA DE HIPOTECA E PENHOR. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA. EXTINÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA E DO PENHOR. ACESSORIEDADE DOS DIREITOS REAIS DE GARANTIA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. [...]. 6. A hipoteca, por sua natureza acessória, extingue-se com a extinção da obrigação principal, conforme artigo 1.499, I, do Código Civil, o que ocorre quando a pretensão de cobrança da dívida é atingida pela prescrição. 7. Não se aplica o prazo de 30 (trinta) anos previsto no artigo 1.485 do Código Civil para a hipótese de cancelamento de hipoteca por prescrição da dívida principal. 8. Prescritas as pretensões de execução e de cobrança das cédulas rurais, a manutenção da garantia hipotecária configuraria afronta ao sistema jurídico e violação ao princípio da função social da propriedade. 9. De acordo com o princípio da causalidade, os ônus sucumbenciais devem ser suportados pela parte que deu causa à propositura da demanda, que no caso foi o credor ao resistir ao reconhecimento da prescrição e cancelamento das garantias reais. [...]. (TJGO, Apelação Cível nº 5661684-51.2024.8.09.0023, Rel. Des. Sebastião Luiz Fleury, 7ª Câmara Cível, julgado em 30/05/2025)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. PRESCRIÇÃO DA DÍVIDA PRINCIPAL. EXTINÇÃO DA GARANTIA REAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO. [...]. III. RAZÕES DE DECIDIR. O prazo prescricional da pretensão executiva fundada em cédula de crédito rural é trienal, conforme art. 60 do Decreto-Lei nº 167/1967 combinado com art. 70 da Lei Uniforme de Genebra (Decreto nº 57.663/1966), restando consumado em setembro de 2012, considerando o último aditivo contratual firmado em 01/09/2009. Ultrapassado o prazo da execução, subsiste apenas a pretensão ordinária de cobrança ou monitória, sujeita ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, igualmente escoado sem qualquer causa interruptiva. A obrigação prescrita perde sua exigibilidade, de modo que, nos termos do art. 1.499, I, do Código Civil, extingue-se também a hipoteca acessória, uma vez que a garantia segue a sorte da obrigação principal (*accessorium sequitur principale*). A

Valor: R\$ 95.901,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comun Cível
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO GABRIEL DA SILVA NETO - Data: 08/04/2026 08:15:04



manutenção da hipoteca após a prescrição equivaleria a perpetuar gravame indevido sobre o patrimônio do devedor, em afronta aos princípios da função social da propriedade e da vedação ao abuso de direito (CC, art. 187). [...]. (TJGO, Apelação Cível, 5918793-90.2024.8.09.0006, Rel. Des. JOSE CARLOS DUARTE, 11ª Câmara Cível, julgado em 11/09/2025)

Quanto aos ônus sucumbenciais, o apelante requer a aplicação do princípio da causalidade para inverter a condenação ou, subsidiariamente, a fixação dos honorários por equidade.

O juízo de origem condenou o apelante ao pagamento de honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, em conformidade com o artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Conforme o Tema 1.076 do Superior Tribunal de Justiça, o arbitramento dos honorários por equidade somente se admite, haja ou não condenação, se: (a) o proveito econômico obtido seja inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa seja muito baixo.

No presente caso, não houve condenação e o proveito econômico não pode ser estimado, haja vista a ausência de documentos que demonstrem o valor ou a evolução da dívida prescrita, de modo que o valor da causa (R\$ 95.901,38 — noventa e cinco mil novecentos e um reais e trinta e oito centavos) deve ser considerado como base de cálculo, por não se tratar de quantia irrisória.

Cabe ressaltar, por fim, que o princípio da causalidade, invocado pelo apelante, não se aplica ao presente caso, haja vista que a parte requerida/apelante foi integralmente sucumbente e, por conseguinte, responsável pelo ajuizamento da ação.

Conforme elucida a Excelentíssima Ministra Nancy Andrighi, “o princípio da causalidade não se contrapõe ao princípio da sucumbência. Antes, é este um dos elementos norteadores daquele, pois, de ordinário, o sucumbente é considerado responsável pela instauração do processo, e, assim, condenado nas despesas processuais” (REsp n. 284.926).

Além disso, a inércia do banco em promover a baixa do gravame, mesmo após a expedição de notificação extrajudicial e a ocorrência da prescrição da dívida, justificou a propositura da presente ação pelo autor/apelado, de modo que o ônus sucumbencial foi corretamente imposto à instituição financeira.



Ante o exposto, **conheço do recurso e nego-lhe provimento**, para manter inalterada a sentença.

Majoro a verba honorária para o equivalente a 11% (onze por cento) do valor da causa atualizado, nos termo do art. 85, § 11 do CPC.

É o voto.

Após o trânsito em julgado, retornem os autos à origem, retirando o feito do acervo desta relatoria.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Desembargador **Sérgio Mendonça de Araújo**

Relator

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5386471-30.2025.8.09.0074, da Comarca de **Ipameri**, em que figura como APELANTE o **BANCO DO BRASIL S/A** e como APELADO **WEBER VAZ JÚNIOR**.

ACORDAM os integrantes da Primeira Turma Julgadora da 7ª Câmara Cível, por unanimidade de votos, **em conhecer do recurso e negar-lhe provimento**, nos termos do voto do relator.

A sessão foi presidida pela Desembargadora Ana Cristina Ribeiro Peternella França.

Presente a Procuradoria-Geral de Justiça, apresentada nos termos da lei e registro no extrato da ata.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Desembargador **Sérgio Mendonça de Araújo**

Relator



Processo: 5386471-30.2025.8.09.0074

Movimentacao 88: Julgamento -> Com Resolução do Mérito -> Não-Provimento

Arquivo 1: relatorio_voto_acordao.html - Pag.10/10

Valor: R\$ 95.901,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: JOÃO GABRIEL DA SILVA NETO - Data: 08/04/2026 08:15:04



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 09/02/2026 11:06:33

Assinado por SERGIO MENDONCA DE ARAUJO

Localizar pelo código: 109787665432563873167972316, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>