



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

VARA DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE POÇÕES

Processo: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL n. 8000280-91.2026.8.05.0199
Órgão Julgador: VARA DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE POÇÕES
AUTOR: [REDACTED]
Advogado(s): [REDACTED]
REU: BANCO DO BRASIL SA e outros
Advogado(s): [REDACTED]

SENTENÇA

Vistos etc.

[REDACTED] ajuizou ação declaratória de prescrição cumulada com pedido de baixa de hipoteca em face de BANCO DO BRASIL S/A e ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS (ID 541110738). Alegou a autora que firmou com o primeiro réu uma Cédula Rural Hipotecária, a qual gerou gravame hipotecário sobre o imóvel rural denominado "Petrolina", registrado sob a Matrícula nº 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Poções/BA (ID 541114670). Sustentou que o vencimento da obrigação ocorreu há mais de trinta anos e que, em que pese a cessão de parte do crédito à União ter sido quitada por meio de acordo homologado judicialmente (ID 541114664), o saldo remanescente que teria sido cedido à corré Ativos S.A. encontra-se integralmente prescrito. Diante disso, requereu a declaração de prescrição do débito, a inexigibilidade da dívida de R\$ 712.554,78 apresentada de forma extrajudicial e o cancelamento do gravame hipotecário na matrícula imobiliária.

O juízo determinou a regularização da representação processual e a comprovação da hipossuficiência financeira (ID 541483889). A autora atendeu à determinação juntando novos documentos, como certidões do Banco Central do Brasil demonstrando a ausência de relacionamentos financeiros ativos e operações de crédito (ID 544491856, ID 544495159), além de comprovante de inatividade perante a Receita Federal (ID 544638596).

Os benefícios da assistência judiciária gratuita foram deferidos, sendo indeferido o pedido de prioridade de tramitação e a tutela de urgência pleiteada (ID 545323615).

O réu Banco do Brasil S/A apresentou contestação (ID



551132361). Preliminarmente, impugnou a concessão da justiça gratuita à pessoa jurídica e arguiu sua ilegitimidade passiva para responder aos termos da demanda, sob o fundamento de que os créditos foram integralmente cedidos à União e à corre Ativos S.A., perdendo qualquer poder de cobrança ou gerência sobre a garantia. No mérito, alegou que o inadimplemento da autora persiste, o que justifica a manutenção do gravame. Aduziu a impossibilidade de cumprimento de obrigação de fazer por não ser o titular atual do crédito e defendeu a legalidade da cessão de crédito, requerendo a improcedência total dos pedidos.

A ré Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros habilitou-se nos autos por meio de representação processual (ID 546526206) e requereu a realização de atos processuais de forma virtual (ID 546526208), contudo, deixou transcorrer o prazo sem apresentar contestação.

A autora apresentou réplica (ID 552494505). Pugnou pela aplicação dos efeitos da revelia em relação à ré Ativos S.A. No mérito, rebateu as preliminares de impugnação à assistência judiciária gratuita e de ilegitimidade passiva do Banco do Brasil S/A, reiterando a evidente prescrição do crédito principal e a consequente extinção da garantia acessória.

Intimadas as partes para especificarem as provas que pretendiam produzir (ID 553615252, ID 553615254), a autora requereu o julgamento antecipado do mérito por entender que a matéria de direito está amplamente demonstrada pela prova documental colacionada (ID 554012724, ID 559061409). Os réus mantiveram-se inertes, conforme certidão lavrada nos autos (ID 559455338).

Os autos vieram-me conclusos.

É a síntese do necessário. FUNDAMENTO E DECIDO.

O feito comporta julgamento antecipado, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que as provas documentais apresentadas nos autos são suficientes para o equacionamento da controvérsia, restando preclusa a dilação probatória diante do desinteresse das partes.

Inicialmente, analiso os efeitos da revelia em face da corre Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros. Devidamente habilitada no feito (ID 546526202, ID 546526206), a empresa não apresentou peça de defesa no prazo legal.

Ocorre que, havendo pluralidade de réus, a contestação apresentada pelo Banco do Brasil S/A afasta a presunção de veracidade dos fatos comuns que tenham sido impugnados, por força do artigo 345, inciso I, do Código de Processo Civil. Contudo, a revelia resta caracterizada no plano processual, ensejando a análise do direito com base no acervo documental dos autos.

Rejeito a impugnação aos benefícios da assistência judiciária gratuita deduzida pelo Banco do Brasil S/A. A autora, embora pessoa jurídica, comprovou sua situação de inatividade e absoluta impossibilidade de suportar as custas do processo sem prejuízo de sua manutenção (ID 544638596).



Os relatórios do Banco Central do Brasil atestam a inexistência de contas correntes ativas (ID 544491856) ou de operações de crédito em curso no sistema financeiro (ID 544495159). O capital social da sociedade é de apenas R\$ 10.000,00 (ID 541110756), e seu sócio administrador é idoso, portador de cardiopatia grave (ID 541110745) e recebe proventos de aposentadoria em patamar modesto (ID 541110743).

Desse modo, resta evidenciada a hipossuficiência financeira, o que autoriza a manutenção do benefício deferido na decisão de ID 545323615.

A preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelo Banco do Brasil S/A também não merece prosperar. A instituição financeira figura como credora originária na relação jurídica e consta como beneficiária direta das hipotecas averbadas na matrícula imobiliária (ID 541114670, pág. 3). Além disso, o próprio Banco do Brasil S/A emitiu correspondência formal recusando a liberação do gravame sob a alegação de que parte do débito estaria inadimplente (ID 541114674, pág. 2).

Portanto, sendo titular registral do direito real de garantia e tendo participado ativamente da recusa que motivou a demanda, o banco detém legitimidade ad causam para figurar no polo passivo. Ademais, é desnecessária a intimação da União Federal para manifestar interesse na causa, o que afasta a incompetência deste juízo com base no artigo 109, inciso I, da Constituição Federal.

A certidão de trânsito em julgado (ID 541114667) confirma a extinção da execução promovida pela União perante a Justiça Federal (Processo nº 0008310-70.2018.4.01.3307), em razão da quitação da parcela do crédito que lhe fora cedida.

Como esta demanda trata apenas do saldo devedor remanescente e das hipotecas registradas em favor das rés, não há interesse de ente federal que justifique a remessa dos autos à Justiça Federal.

A relação jurídica em apreço submete-se aos ditames do Código de Defesa do Consumidor, haja vista que a autora, malgrado pessoa jurídica, apresenta-se como destinatária final do crédito concedido para fomento de sua atividade, caracterizando-se sua vulnerabilidade técnica e informacional perante as grandes instituições financeiras de crédito e securitização.

Aplica-se ao caso, portanto, a responsabilidade solidária dos fornecedores que integram a cadeia de consumo, nos moldes do artigo 7º, parágrafo único, e do artigo 25, § 1º, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

No mérito, a controvérsia reside na verificação da ocorrência de prescrição da dívida representada pela Cédula Rural Hipotecária nº 88/01087 (ID 551132363) e no consequente direito ao cancelamento das garantias hipotecárias averbadas na matrícula imobiliária do bem da autora (ID 541114670).

De acordo com o artigo 60 do Decreto-Lei nº 167/67, prescreve em três anos a ação para a cobrança do crédito rural. O aditivo de re-ratificação de ID 551132363 (pág. 7) demonstra que a data do vencimento final da última parcela



foi prorrogada pelas partes para 30 de junho de 1993.

Ainda que se aplicasse o prazo geral do Código Civil de 1916 (vintenário) ou as regras de transição para o Código Civil de 2002 (artigo 2.028), especificamente o prazo quinquenal para a cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular (artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil), constata-se que a pretensão de cobrança de qualquer saldo remanescente da referida cédula encontra-se fulminada pela prescrição.

Desde o vencimento final da obrigação em 30 de junho de 1993, transcorreram mais de trinta anos. Não há nos autos notícia de qualquer causa interruptiva ou suspensiva da prescrição em favor dos réus no que tange ao saldo remanescente não titularizado pela União.

O decurso do tempo extinguiu a pretensão de cobrança dos credores, tornando o débito juridicamente inexigível, seja pela via judicial, seja mediante atos de cobrança extrajudicial.

O instituto da prescrição visa resguardar a segurança jurídica e a estabilidade das relações sociais, impedindo a eternização de obrigações financeiras.

O artigo 189 do Código Civil dispõe que, violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue pela prescrição nos prazos previstos em lei. Consumada a prescrição da obrigação principal, não subsiste o direito de exigir o seu cumprimento.

Como consequência direta da extinção da obrigação principal pela prescrição, impõe-se a declaração de extinção da garantia hipotecária.

A hipoteca qualifica-se como direito real de garantia de natureza eminentemente acessória. O princípio da gravitação jurídica determina que o acessório segue a sorte do principal.

Essa regra encontra-se expressamente positivada no artigo 1.499, inciso I, do Código Civil, que estabelece que a hipoteca se extingue pela extinção da obrigação principal.

Desprovida de suporte obrigacional válido e exigível, a manutenção do gravame hipotecário na matrícula imobiliária do bem do devedor configura restrição indevida ao direito de propriedade, tutelado pelo artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal.

A certidão imobiliária (ID 541114670) evidencia que os gravames hipotecários decorrentes da Cédula Rural Hipotecária nº 88/01087 (R-2-1 e seguintes) continuam ativos, embaraçando o patrimônio da autora e impedindo a livre disposição do bem.

Desse modo, a procedência do pedido de cancelamento do registro imobiliário das hipotecas acessórias é medida que se impõe para restabelecer a plenitude do direito de propriedade da requerente. A responsabilidade pela baixa do gravame recai sobre ambos os réus de forma solidária.



O Banco do Brasil S/A figura como credor original do gravame na matrícula do imóvel e a ré Ativos S.A. figura como cessionária do crédito (ID 551132361, pág. 6), beneficiando-se da cadeia de fornecimento.

Desse modo, compete a ambos os requeridos viabilizar o cancelamento do registro das hipotecas e absterem-se de realizar quaisquer cobranças extrajudiciais fundadas na operação prescrita.

É o necessário para o deslinde do feito.

Preteridas as demais alegações, por incompatíveis com a linha adotada, ficam as partes advertidas de que a oposição de Embargos de Declaração fora das hipóteses legais e/ou com postulação meramente infringente ensejará a imposição da multa prevista no art. 1026, §2º, CPC.

Observo, finalmente, que todos os argumentos deduzidos pelas partes e que poderiam infirmar esta sentença, ou seja, alterar a conclusão ora alcançada, foram enfrentados, tal como exige o artigo 489, § 1º, inciso IV, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos formulados na petição inicial, extinguindo o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para:

a) DECLARAR a **prescrição** da pretensão de **cobrança** e a consequente **inexigibilidade do débito** remanescente decorrente da Cédula Rural Hipotecária nº 88/01087 (ID 551132363), inclusive em relação ao montante de **R\$ 712.554,78** cobrado extrajudicialmente pela ré **Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros**;

b) DECLARAR a extinção das garantias hipotecárias vinculadas à referida cédula e registradas na Matrícula nº 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Poções/BA (ID 541114670);

c) DETERMINAR que os réus procedam, solidariamente, à baixa definitiva de todas as hipotecas averbadas em seus nomes na referida matrícula imobiliária, decorrentes do título objeto da lide, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da publicação da presente decisão, sob pena de multa diária que fixo em R\$ 500,00, limitada ao patamar máximo de R\$ 20.000,00, sem prejuízo de conversão da obrigação em perdas e danos;

d) DETERMINAR que, caso decorra o prazo assinalado sem o cumprimento voluntário pelas réus, expeça-se, independentemente de nova decisão, o competente mandado de cancelamento de hipoteca direcionado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente para que proceda à baixa dos gravames decorrentes do título objeto desta ação;



e) CONDENAR os réus, de forma solidária, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, com amparo no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, considerando o julgamento antecipado e a ausência de dilação probatória complexa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo CPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do CPC) sem nova conclusão, **intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias.**

Havendo recurso adesivo, também deve ser **intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões** e, regularizados, remetam-se ao Eg. Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, com as nossas homenagens e cautelas de estilo.

No silêncio, certificado o trânsito em julgado, decorrido o prazo legal para instauração do cumprimento voluntário de sentença e efetuado o pagamento das custas processuais pelas rés, arquivem-se os presentes autos, observadas as cautelas de praxes.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Poções/BA, 26 de junho de 2026.

RICARDO FREDERICO CAMPOS

Juiz de Direito

