

Dados Básicos

Fonte: 70049720824

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 08/11/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 21/11/2012

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: Vacaria

Relator: Liege Puricelli Pires

Legislação: Art. 69 do Decreto-Lei nº 167/67.

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PENHORA SOBRE IMÓVEL GRAVADO COM HIPOTECA DECORRENTE DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL VENCIDA. POSSIBILIDADE. MITIGAÇÃO DO ARTIGO 69 DO DECRETO-LEI 167/67. PRECEDENTES DO STJ. Em que pese o artigo 69 do Decreto-Lei 167/67 prever a impenhorabilidade do bem objeto de hipoteca constituída por cédula de crédito rural, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento que O bem objeto de gravame em cédula de crédito rural – hipoteca - só é impenhorável até o vencimento da dívida, podendo posteriormente ser constrito por outros débitos, mantido o direito de prelação do credor hipotecário. À UNANIMIDADE, DERAM PROVIMENTO AO APELO.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Apelação Cível nº 70049720824 – Décima Sétima Câmara Cível – Comarca de Vacaria

Apelante: Sotrima Agrícola Ltda.

Apelado: Oficial do Registro de Imóveis de Vacaria

Relator: Liege Puricelli Pires

Data de Julgamento: 08/11/2012

Publicação: Diário da Justiça do dia 21/11/2012

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. PENHORA SOBRE IMÓVEL GRAVADO COM HIPOTECA DECORRENTE DE CÉDULA DE CRÉDITO RURAL VENCIDA. POSSIBILIDADE. MITIGAÇÃO DO ARTIGO 69 DO DECRETO-LEI 167/67. PRECEDENTES DO STJ.

Em que pese o artigo 69 do Decreto-Lei 167/67 prever a impenhorabilidade do bem objeto de hipoteca constituída por cédula de crédito rural, o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento que “O bem objeto de gravame em cédula de crédito rural – hipoteca - só é impenhorável até o vencimento da dívida, podendo posteriormente ser constrito por outros débitos, mantido o direito de prelação do credor hipotecário”.

À UNANIMIDADE, DERAM PROVIMENTO AO APELO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento ao apelo.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além da signatária, os eminentes Senhores Des.^ª Elaine Harzheim Macedo (Presidente e Revisora) e Des. Gelson Rolim Stocker.

Porto Alegre, 08 de novembro de 2012.

DES.^ª LIÉGE PURICELLI PIRES, Relatora.

RELATÓRIO

Des.^ª Liége Puricelli Pires (RELATORA)

A fim de evitar repetição desnecessária, transcrevo o relatório da sentença:

Trata-se de suscitação de dúvida promovida por Eleutério Leandro Affonso Messa, Oficial do registro de Imóveis de Vacaria, contra Sotrira Agrícola Ltda, em que deixou de efetuar registro de hipotecas cedulares em favor do banco do Brasil S/A e do Banco Bradesco S/A.

Noticiada, a impugnada asseverou que as hipotecas cedulares registradas na matrícula do imóvel penhorado nos autos do processo n. 038/1.08.0004731-6, encontram-se vencidas. Aduziu, ainda, que impenhorabilidade do imóvel dado em hipoteca cedular somente perdura enquanto vigente o contrato.

Ouvido o Ministério Público, opinou pela procedência.

Sobreveio sentença, com resolução de mérito, da qual transcrevo apenas o dispositivo:

ANTE O EXPOSTO, julgo PROCEDENTE a presente Dúvida. Custas pela Suscitada (art. 483, CNRR). Com o trânsito em julgado, cumpram-se as diligências de estilo (art. 203 LRP e 481 da CNRR).

Irresignada, a empresa requerida apelou às fls. 44-54. Em suas razões, relata que os registros hipotecários do Banco Bradesco e do Banco do Brasil, existentes na matrícula de n. 27.664, encontram-se vencidos desde 2008 e 2007, respectivamente. Diz que os registros não foram levantados para evitar o registro de novas penhoras. Considerando que a impenhorabilidade determinada pelo Decreto Lei 167/67 incide sobre o período de vigência do contrato, possível o registro da penhora. Argumenta que o registro da penhora já foi realizado por termo nos autos, o que foi deferido em face do vencimento da garantia hipotecária incidente na matrícula. A penhora não representará nenhum prejuízo aos credores hipotecários, uma vez que lei reconhece o direito de preferência do credor hipotecário. A penhora recairá apenas naqueles créditos que excederem a garantia hipotecária. O imóvel em questão possui o valor de mais de um milhão de reais, valor suficiente ao pagamento das dívidas hipotecárias e daquela decorrente da penhora, cujo registro se postula. Requer o provimento do recurso para que seja rejeitada a dúvida suscitada.

Não houve a apresentação de contrarrazões.

Vieram-me os autos conclusos para análise.

Observado o disposto nos artigos 459, 551 e 552 do Código de Processo Civil, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

Des.^a Liége Puricelli Pires (RELATORA)

Por atendimento aos requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de apelação contra sentença que acolheu a dúvida suscitada pelo Oficial do Registro de Imóveis de Vacaria.

Pretende o recorrente, em síntese, o provimento do recurso para que seja rejeitada a dúvida suscitada, e permitido o registro da penhora sobre o bem da matrícula n. 27.664.

De plano adianto que prosperam as razões do recurso.

Determina o artigo 69 do Decreto-Lei n. 167/67, que os bens objeto de hipoteca constituída por cédula de crédito rural são impenhoráveis:

Art 69. Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro empenhador ou hipotecante, cumprindo ao emitente ou ao terceiro empenhador ou hipotecante denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas da diligência ou a quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão.

Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de permitir a penhorabilidade dos bens vinculados às cédulas de crédito rural: a) nos casos de créditos de natureza alimentar¹; b) nos casos de créditos de natureza trabalhista²; c) nos casos de créditos sujeitos à cobrança via execução fiscal³; d) nos casos de créditos do mesmo credor⁴; e) depois de vencido o financiamento, resguardado o direito de prelação do credor rural hipotecário; e f) nos casos de anuência do credor hipotecário⁵.

Nesse viés, na hipótese que interessa ao caso dos autos, a impenhorabilidade de bem hipotecado por cédula de crédito rural prevalece apenas durante a vigência do contrato de financiamento.

Conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSO CIVIL. PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO EM CÉDULA DE CRÉDITO RURAL VENCIDA. ADMISSIBILIDADE.

O bem objeto de gravame em cédula de crédito rural só é impenhorável até o vencimento da dívida, podendo posteriormente ser constrito por outros débitos, mantido o direito de prelação do credor hipotecário.

Recurso conhecido e provido. (REsp 539.977/PR, 4ª Turma, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, DJ de 28.10.2003, p. 294)

PROCESSUAL CIVIL. IMÓVEL GRAVADO COM HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. ART. 69, DO DECRETO-LEI N.º 167/67. IMPENHORABILIDADE RELATIVA.

1. O art. 69, do Decreto-lei n.º 167/67, preceitua que. "Os bens objeto de penhor ou de hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural não serão penhorados, arrestados ou seqüestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro empenhador ou hipotecante, cumprindo ao emitente ou ao terceiro empenhador ou hipotecante denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas da diligência ou a quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão."

2. A impenhorabilidade dos bens entregues em garantia hipotecária tanto em cédula de crédito rural como em cédula de crédito industrial é relativa, sendo admitida nos seguintes casos: a) em sede de execução fiscal, haja vista a preferência dos créditos tributários (RESP 471899 / SP ; Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, DJ de 06.09.2004; RESP 563033 / SP ; deste relator, DJ de 22.03.2004; REsp 318.883/SP, Rel. Ministra Eliana Calmon, DJ de 31/03/02; RESP 268.641/SP, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins, DJ de 11/11/2002; RESP 309853 / SP; Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, DJ de 27.08.2001); b) após o período de vigência do contrato de financiamento(RESP 131699 / MG ; Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, DJ de 24.11.2003; RESP 539977/ PR ; Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 28.10.2003; RESP 451199 / SP ; Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, DJ de 26.05.2003); e c) quando houver a anuência do credor.(RESP 532946 / PR ; Rel.Ministro CESAR ASFOR ROCHA, DJ de 13.10.2003).

3. In casu, a regra da impenhorabilidade prevista no art. 69, do Decreto n.º 167/67 foi relativizada tendo em vista que o valor do bem excede a dívida garantida pela hipoteca.

4. A ratio essendi do art. 69, do Decreto-lei n.º 167/67 é a de proteger o satisfação do crédito e o direito de preferência do credor, (RE n.º 140437/SP, Rel. Ministro Ilmar Galvão, DJ de 03.02.1995),

5. A exegese do referido preceito explicita a preferência do detentor da garantia real sobre os demais credores na arrematação do bem vinculado à hipoteca.

6. Concluindo as instâncias ordinárias, que possuem irrestrito acesso às provas dos autos, concluíram que a penhora não comprometerá a possível execução da garantia hipotecária,

revela-se insindicável a esta Corte Superior, por força da incidência da Súmula n.º 07/STJ, rever tal posicionamento.

7. Recurso especial improvido.”

(REsp n.º 633.463 – BA, 1.ª Turma, rel. Min. LUIZ FUX, j. em 22.03.2005, DJ 25.04.2005 p. 235).

EXECUÇÃO. Penhora. Bem hipotecado em garantia de crédito rural. Impenhorabilidade. A impenhorabilidade prevista no DL 167/67, para os bens dados em garantia de crédito rural, tem vigência até o vencimento da dívida. Precedentes. Recurso não conhecido. (REsp 442550/SP RECURSO ESPECIAL 2002/0071223-5 Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, T4 - QUARTA TURMA).

Processual Civil. Recurso Especial. Embargos de terceiro à execução. Cédula de crédito rural. Vencimento. Terceiro. Penhora de bem hipotecado. Legalidade. - O escopo da regra que prevê a impenhorabilidade de bem oferecido em garantia de empréstimo rural é o de resguardar a garantia ofertada ao credor durante a execução do contrato. - Após o vencimento da cédula de crédito, faculta-se a outro credor obter a penhora do bem, pelo que não será ferido o direito de prelação do credor rural hipotecário, o qual receberá prioritariamente o seu crédito, outorgando-se ao credor quirografário o saldo porventura existente. - Recurso especial a que não se conhece. (Resp 303689/SP RECURSO ESPECIAL 2001/0016171-5 Ministra NANCY ANDRIGHI T3 - TERCEIRA TURMA).

CÉDULA RURAL. Hipoteca. Execução de terceiro. Penhora dos bens hipotecados. Imunidade. Os bens hipotecados em garantia de cédula rural estão imunes à penhora por outras dívidas do devedor. Inocorrência, no caso dos autos, das circunstâncias que poderiam ser consideradas para o abrandamento do privilégio (vencimento da dívida hipotecária; anuência do credor). Precedentes. Recurso conhecido e provido” (REsp 401496 /GO, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar)

No caso dos autos, as hipotecas existentes na matrícula 27.664, em nome do Banco do Brasil e Banco Bradesco, encontram-se há tempo vencidas (fls. 34-39), razão pela qual deve ser permitida a penhora do bem, nos termos da jurisprudência transcrita alhures, ressalvada o direito de prelação do credor hipotecário.

Dessa forma, outra solução não pode dada ao recurso, senão o seu provimento.

DISPOSITIVO

Com essas considerações, DOU PROVIMENTO ao apelo para julgando improcedente a dúvida suscitada, permitir a penhora sobre o bem da matrícula 27.664, do Registro de Imóveis de Vacaria.

Improcedente a dúvida suscitada, não há falar em custas, nos termos do artigo 207 da lei 6.015/736.

Transitada em julgado a presente decisão, proceda-se nos termo do artigo 203 da Lei de Registros Públicos⁷.

É o voto.

Des.^a Elaine Harzheim Macedo (PRESIDENTE E REVISORA) - De acordo com o(a) Relator(a).

Des. Gelson Rolim Stocker - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a ELAINE HARZHEIM MACEDO - Presidente - Apelação Cível nº 70049720824, Comarca de Vacaria: "À UNANIMIDADE, DERAM PROVIMENTO AO APELO."

Julgador(a) de 1º Grau: MAURO FREITAS DA SILVA

1 REsp 509.490/MS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJe de 2.2.2009.

2 REsp 236.553/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 30.5.2005.

3 REsp 617.820/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 12.9.2005.

4 REsp 532.946/PR, 4ª Turma, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, DJ de 13.10.2003.

5 AgRg no Ag 1.006.775/SE, 4ª Turma, Rel. Aldir Passarinho Junior, DJe de 15.12.2010.

6 No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

7 Art. 203 - Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

(...)

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, que ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

