

## Dados Básicos

Fonte: 0000803-45.2011.8.26.0568

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 28/06/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:27/08/2012

Estado: São Paulo

Cidade: São João da Boa Vista

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 60, § 3º do Decreto-lei nº 167/67.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária – Garantias prestadas por terceiros – Nulidade – Inteligência do parágrafo 3º do art. 60 do Decreto-lei nº 167/67 – Precedentes do Superior Tribunal de Justiça – Ingresso obstado – Recurso não provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000803-45.2011.8.26.0568, da Comarca de SÃO JOÃO DA BOA VISTA, em que é apelante BANCO DO BRASIL S.A. e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, ANTONIO AUGUSTO CORRÊA VIANNA, decano, SAMUEL ALVES DE MELO JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO E ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 28 de junho de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária – Garantias prestadas por terceiros – Nulidade – Inteligência do parágrafo 3º do art. 60 do Decreto-lei nº 167/67 – Precedentes do Superior Tribunal de Justiça – Ingresso obstado – Recurso não provido.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São João da Boa Vista a pedido do Banco do Brasil S/A, em decorrência da negativa de registro de Aditivo de Retificação e Ratificação de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, relativa ao imóvel objeto da matrícula nº 22.000, de propriedade do emitente do título, José Carlos Martins, em condomínio com Francisco Martins Bruno, João Batista Bruno Martins e Agenor Martins Rodrigues.

A D. Corregedoria Permanente acolheu as razões expostas pelo Registrador e também reconheceu ter o prazo do penhor excedido o previsto no art. 61 do Decreto-Lei 167/67, mantendo o óbice ao pretendido registro e julgando procedente a dúvida (fls. 35/36).

Foi interposta apelação pelo interessado (fls. 43/45), reiterando suas ponderações anteriores, no sentido de ser inaplicável a regra do art. 60, do Decreto Lei 167/67. Alegou o apelante, em suma, a validade da garantia prestada por terceiro na cédula rural pignoratícia, sustentando que a vedação legal é restrita à nota promissória e à duplicata rural (Decreto lei nº 167/67, art. 60, §§ 2º e 3º).

A Douta Procuradoria Geral da Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 64/67).

É o relatório.

O Oficial de Registro de Títulos e Documentos negou ingresso ao Aditivo de Retificação e Ratificação de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, prestigiando o entendimento de que são nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por terceiros em cédula rural hipotecária emitida por pessoa física ( fl. 03).

E o fez com razão, pois de fato a jurisprudência deste Conselho Superior da Magistratura vem reafirmando a nulidade da garantia prestada por terceiro em cédula rural emitida por pessoa natural (Decreto-lei nº 167/67, art. 60, § 3º).

Vários são os precedentes acolhendo esta tese.

Em recente acórdão, que teve como relator o Desembargador Munhoz Soares (Apelação Cível 990.10.005058-3), o mesmo entendimento foi acolhido, citando-se o voto do Desembargador Ruy Camilo, com o seguinte teor:

“A matéria em testilha já foi bem apreciada e decidida pelo C. Superior Tribunal de Justiça no V. Acórdão que julgou o Recurso Especial nº 599.545-SP, relatado pelo E. Min. Humberto Gomes de Barros, de cuja ementa consta, expressamente:

São nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por terceiros em cédula rural hipotecária sacada por pessoa física (DL 167/67; Art. 60, § 3º).

Baseia-se o apelante em argumentos lançados em votos vencidos proferidos naquele julgamento.

Sustenta que aplicar o parágrafo 3º do art. 60 do Decreto-lei nº 167/67 à cédula de crédito rural contrariaria a finalidade da Lei nº 6.754/79, pela qual foram acrescentados os parágrafos do aludido artigo, uma vez que esta visou proteger o produtor rural e, portanto, teve em mira, apenas, a nota promissória rural e a duplicata rural. Assevera, ainda, que o parágrafo 3º se refere ao parágrafo 2º, no qual apenas estes dois últimos títulos são mencionados, e não ao caput do art. 60, em que também é citada a cédula.

Esse entendimento não pode prevalecer.

Como oportunamente lembrado pela E. Min. Nancy Andrighi em voto-vista vencedor no julgamento acima invocado, é da técnica interpretativa concluir-se que os parágrafos de um artigo de lei sempre se referem ao caput do dispositivo ao qual pertencem, sendo dele normas dependentes, complementares ou excepcionantes, verdadeiras subordens em relação à ordem principal emanada pela cabeça do artigo. Esclarece que, consoante o entendimento já

manifestado no STF, por ocasião do julgamento da ADIn nº 4/DF, Rel. Min. Sydney Sanches (DJ 25.06.1993), o parágrafo de [um] artigo [de lei] é, tecnicamente, o desdobramento do enunciado principal, com a finalidade de ordená-lo inteligentemente ou de excepcionar a disposição principal.

Ordenando ou excepcionando, sempre se refere ao caput . Assim, conclui a Ministra: Portanto, em observação a essa regra básica de hermenêutica, cumpre interpretar o mencionado § 3º levando em consideração o caput do art. 60, do Decreto-Lei nº 167/1967 e não o § 2º desse artigo.

Deveras, pela análise dos respectivos textos, percebe-se que não há nenhuma incompatibilidade entre o parágrafo 3º e o caput do art. 60 do diploma legal em tela:

Art. 60. Aplicam-se à cédula de crédito rural, à nota promissória rural e à duplicata rural, no que forem cabíveis, as normas de direito cambial, inclusive quanto a aval, dispensado, porém, o protesto para assegurar o direito de regresso contra endossantes e seus avalistas.

[...] § 3º. Também são nulas quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, salvo quando prestadas pelas pessoas físicas participantes da empresa emitente, por esta ou por outras pessoas jurídicas.

O emprego do vocábulo também em nada altera a conclusão enunciada. Pois, se o parágrafo 2º contempla hipótese de nulidade de garantia dada, especificamente, em nota promissória rural ou duplicata rural, o parágrafo 3º prevê a nulidade, também, de quaisquer outras garantias, reais ou pessoais; ou seja, inclusive das concernentes a cédula de crédito rural. Com efeito, à palavra quaisquer só pode ser atribuído sentido ampliativo e não, por óbvio, restritivo.

Ademais, por serem mencionadas, no parágrafo 3º, garantias reais, deduz-se que a regra é, mesmo, aplicável à cédula de crédito rural, pois, no regime do enfocado Dec.-lei nº 167/67, é em relação a esta (e não quanto à nota promissória rural e à duplicata rural) que existe previsão de garantias de natureza real: penhor e hipoteca. Daí a concepção de modalidades como, v.g., a cédula rural pignoratícia (art. 14), a cédula rural hipotecária (art. 20) e a cédula rural pignoratícia e hipotecária (art. 25).

Confirma-o precedente da lavra do E. Min. Ruy Rosado, trazido à colação, em seu voto, pelo E. Min. Humberto Gomes de Barros, relator do supra aludido Aresto, prolatado no Recurso Especial nº 599.545-SP: Portanto, são nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por

terceiros em cédula rural hipotecária sacada por pessoa física (DL 167/67; Art. 60, § 3º). É nesse sentido o REsp 232.723/SP, onde o E. Relator, Ministro Ruy Rosado, afirmou: A idéia que extraio do parágrafo 3º do art. 60, lido no seu contexto, é a de que a cédula de crédito rural hipotecária ou pignoratícia, isto é, essas que têm uma garantia real, não podem ter outra garantia senão aquelas oferecidas pelo seu emitente. Fica ressalvada a hipótese de a cédula ter sido emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios, ou por outra pessoa jurídica.

Não resta, pois, margem para dúvida.

Quanto às considerações do recorrente acerca das finalidades que teriam inspirado a promulgação da Lei nº 6.754/79, certamente não podem se sobrepor às evidências de caráter técnico e objetivo acima analisadas. E, por outro lado, ainda que se quisesse enveredar por semelhante caminho, não se poderia descartar a hipótese de que, exatamente por força do alegado ânimo de proteger o produtor rural, o legislador, ao estabelecer a nulidade da garantia de terceiro, tivesse querido evitar que o emitente da cédula acabasse se sujeitando, por exemplo, a comprar garantias... Todavia, não convém, como dito, dar vazão a especulações, sempre revestidas de certa subjetividade, cumprindo seguir pelo trilho, mais correto e seguro, do exame técnico da questão.

Vale consignar, outrossim, que em nada desnatura a conclusão alcançada o fato de alguns dispositivos do Dec.-lei nº 167/67, relativos à cédula de crédito rural, mencionarem garantia real prestada por terceiro (artigos 11, 17, 68 e 69). Basta ter presente que o parágrafo 3º do art. 60 do mesmo diploma, com a interpretação aqui perfilhada, não exclui a possibilidade de terceiras pessoas prestarem garantia de tal natureza se a emitente for empresa. Como já lembrado pelo E. Min. Ruy Rosado, fica ressalvada a hipótese de a cédula ter sido emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios, ou por outra pessoa jurídica. Logo, deduz-se que é aos casos abrangidos por esta ressalva que se destinam as referências contidas naqueles dispositivos (artigos 11, 17, 68 e 69).

Diferente a situação se a cédula for emitida por pessoa natural, como neste caso concreto. Aqui, Rosa Raquel Carbonari de Marchi, agricultora, figura como emitente (fls. 05/09), sendo que lhe cabe apenas uma parte ideal do imóvel dado em hipoteca, como demonstra a certidão de fls. 82/99. Diversos outros condôminos, que devem ser considerados terceiros para o efeito do art. 60, § 3º, do Dec.-lei nº 167/67, assinam a cédula em tela, na qual afirmam que o fazem: constituindo HIPOTECA CEDULAR de IMÓVEL RURAL, de minha (nossa) propriedade, em garantia das obrigações assumidas pelo(s) Emitente(s) (fls. 10).

Conforme já se viu, são nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por terceiros em cédula rural hipotecária sacada por pessoa física, consoante legislação específica que, por sua natureza, não foi revogada pela Resolução nº 3.239 do Banco Central do Brasil.

Por fim, a nulidade abrange a garantia pignoratícia porque também a safra de ameixa, presume-se, pertence a todos os proprietários do imóvel em que produzida, no caso o objeto da matrícula nº 2.353 do Registro de Imóveis de Itapetininga (artigo 1.232 do Código Civil).” (Apelação Cível nº 1.028-6/7, j. 17.3.09).

Ademais, no presente caso outro fundamento embasa a qualificação negativa do título.

Como bem notado pela D. Promotoria de Justiça (fls. 29/33) e acolhido pela r. sentença, o prazo máximo de validade do penhor em questão, conforme preceitua o artigo 61 do Decreto Lei 167/67 e artigo 1439 do Código Civil, é de três anos, prorrogáveis uma única vez por igual período. O contrato teve como data de início de vigência 19/04 /2010 e término 19/05/2012, que extrapola o permitido em lei, maculando o avençado. Neste sentido:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dívida julgada procedente – Cédula pignoratícia (penhor agrícola) com vencimento superior a três anos – Registro inviável – Exegese dos artigos 61 do Decreto-lei nº 167/67 e 1.439 do Código Civil – Jurisprudência remansosa do Conselho Superior da Magistratura – Recurso não provido. (Apelação Cível 99010.196437-6)

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 27.08.2012)