

Dados Básicos

Fonte: 1.0518.13.004280-8/001

Tipo Acórdão TJMG

Data de Julgamento: 10/02/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 24/02/2015

Cidade: Poços de Caldas

Estado: Minas Gerais

Relator: Vanessa Verdolim Hudson Andrade

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL - PENHORA DE BEM HIPOTECADO EM GARANTIA DE CRÉDITO RURAL - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL GRAVADO - DECRETO-LEI 167, DE 1967 - RECURSO NÃO PROVIDO. De acordo com o disposto no art. 69 do Decreto-Lei nº 167/67, é vedada a penhora de imóvel gravado com hipoteca cedular rural. Desse modo, constituída a cédula rural pignoratícia e hipotecária para a garantia de pagamento de dívida rural, o imóvel torna-se impenhorável, nos termos do Decreto-Lei n. 167, de 1967.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0518.13.004280-8/001

Relatora: Des.(a) Vanessa Verdolim Hudson Andrade

Relatora do Acórdão: Des.(a) Vanessa Verdolim Hudson Andrade

Data do Julgamento: 10/02/2015

Data da Publicação: 24/02/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - PENHORA DE BEM HIPOTECADO EM GARANTIA DE CRÉDITO RURAL - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL GRAVADO - DECRETO-LEI 167, DE 1967 - RECURSO NÃO PROVIDO.

De acordo com o disposto no art. 69 do Decreto-Lei nº 167/67, é vedada a penhora de imóvel gravado com hipoteca cedular rural.

Desse modo, constituída a cédula rural pignoratícia e hipotecária para a garantia de pagamento de dívida rural, o imóvel torna-se impenhorável, nos termos do Decreto-Lei n. 167, de 1967.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0518.13.004280-8/001 - COMARCA DE POÇOS DE CALDAS - APELANTE(S): MONTEVEDIO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, LUIZ ANDRADE JUNQUEIRA E OUTRO(A)(S)

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DESA. VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE, RELATORA.

DESA. VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE (RELATORA)

VOTO

Trata-se de recurso de apelação interposto por Luiz Augusto Junqueira e outro em face da sentença de fls. 65-67, proferida nos autos da Suscitação Inversa de Dúvida.

No provimento, o juízo a quo julgou improcedente a dúvida inversa suscitada pelos requerentes.

Em suas razões recursais, apresentadas às fls. 70-73, o apelante requer o provimento do recurso para reformar a sentença, determinando-se que o Sr. Oficial do Registro de Imóveis proceda a caução em 9º grau, a favor do Município de Poços de Caldas-MG. Sustentam que o valor do imóvel hipotecado é de R\$6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais) e que o valor hipotecado pelo Banco do Brasil é de apenas R\$322.950,82, em 29-05-13, conforme declaração do próprio banco de f. 37. Afirma que o valor caucionado em 9º grau, aceito pelo município é de apenas R\$2.010.786,24, sendo que o custo para a obra é de R\$4.021.572,58, conforme documento de f. 50. Sustenta que o valor do imóvel é suficientemente maior que os valores hipotecados e o valor da caução. Assevera que o valor do loteamento é de R\$30.822.405,00 (trinta milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e cinco reais). Pondera que o loteamento teve sua aprovação pelo Decreto Municipal n. 10.742.

Vencido o prazo sem apresentação de Contrarrazões.

Parecer da Procuradoria-Geral de Justiça às fls. 84-86, opinando pelo desprovimento do recurso.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de admissibilidade.

Ausentes questões preliminares, passa-se à análise do mérito.

Na seara meritória extrai-se dos autos que Luiz Augusto Junqueira e outro ingressaram com suscitação inversa de dúvida, alegando que tentaram registrar caução do 9º grau sobre o imóvel rural de matrícula n. 30.693, porém, o oficial negou-se a promover o registro, sob alegação que existem hipotecas junto a tal matrícula e que de acordo com o Decreto-Lei n. 167 de 12 de fevereiro de 1967, art. 69, não se permite registrar a mencionada caução.

Em análise minuciosa dos autos, verifica-se que a decisão não merece reparos.

Dispõe o art. 69 do Decreto-Lei nº 167, de 14.2.1967:

“Os bens objeto de penhor ou 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”.

Em consonância com o entendimento do r. Juízo primevo à f. 65, também observo que a pretensão dos requerentes esbarra no texto expresso do art. 69, do Decreto-Lei n. 167-67, que proíbe a pretensão dos autores sobre imóvel que já conta com hipoteca de até 8º grau.

Conforme salientado pelo r. Representante da Procuradoria de Justiça à f. 86, outro ponto relevante, conforme o art. 1.420 do Código Civil, é que o pedido do apelante é ausente de anuência dos credores das hipotecas, sendo fator importante caso haja a procedência do pedido.

Nesse sentido colaciona-se o seguinte julgado:

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL OBJETO DE HIPOTECA CONSTITUÍDA POR CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. PRORROGAÇÃO. VIGÊNCIA. IMPENHORABILIDADE. Em vigor o contrato cedular, com garantia hipotecária, prevalece a impenhorabilidade do imóvel gravado com hipoteca, por força do art. 69 do Decreto-lei nº 167/67.” AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0295.08.019984-3/001. Rel. Des. José Affonso da Costa Côrtes. Data de julgamento: 30-09-2010. Data da publicação: 21-10-2010.)

Ademais, verifica-se que há cédulas rurais pignoratícias ainda está em plena vigência (f. 15), o que, conseqüentemente, torna impenhorável o imóvel oferecido em garantia hipotecária.

Nesse contexto, a sentença recorrida (fls. 65-67) que bem aplicou a norma do art. 69 do Decreto-lei n. 167/67 não comporta reforma.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

Custas na forma da lei.

DES. ARMANDO FREIRE (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. ALBERTO VILAS BOAS - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"