



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Ofício-Circular n. 249/2011

Florianópolis, 7 de novembro de 2011.

Senhor(a) Juiz(a) de Direito e Diretor do Foro:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência fotocópias dos pareceres (fls. 16/18, 20/21 e 23) e da decisão (fl. 24) exarados nos autos CGJ-E n. 1111/2010, a fim de que seja dado conhecimento aos senhores Registradores de Imóveis dessa comarca.

Desembargador Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Processo nº CGJ-E 1111/2010

Florianópolis, 18 de julho de 2011.

Consulta. Dúvida quanto ao registro da Cédula de Crédito Rural com garantia pignoratícia. Observância do art. 178, incs. II e VI, da Lei n. 6.015, que prevê o registro da cédula e do penhor no Livro 3 – Registro Auxiliar. Desnecessidade da inscrição do penhor separadamente. Exceção no caso da cédula conter diversas garantias em circunscrições diferentes. Incidência do parágrafo único do art. 810 do CNCJG.

Senhor Vice-Corregedor-Geral,

Cuida-se de consulta encaminhada via correio eletrônico por Sérgio Neumann Cupolilo, Oficial Titular do 1º Registro de Imóveis da comarca de Tubarão, na qual questiona, em síntese, se o registro da cédula de crédito rural importa a desnecessidade do registro do penhor cedular e como deverá ser feita a cobrança de emolumentos nesses casos.

É o sucinto relatório.

De início, importante esclarecer, como bem já anotou o consulente, que a cédula de crédito rural e o penhor rural são institutos jurídicos distintos e não se confundem.

Não obstante, cumpre salientar que *“a cédula rural pignoratícia constitui um certificado da existência do penhor, representando-o no mundo dos negócios e circulando por endosso [...]”* (RIZZARDO, Arnaldo. Direito das Coisas. Rio de Janeiro: Forense, 2007. p. 1.047).



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Nessa tessitura, dispõe o art. 1.438 do Código Civil: “Constitui-se o penhor rural mediante instrumento público ou particular, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas” (grifou-se).

O parágrafo único do citado dispositivo legal, por sua vez, prevê que “prometendo pagar em dinheiro a dívida, que garante com o penhor rural, o devedor poderá emitir, em favor do credor, cédula rural pignoratícia, na forma determinada em lei especial”.

Por outro lado, o art. 30 do Decreto-Lei 167/67, que trata dos títulos de crédito rural, dispõe que:

“Art 30. As cédulas de crédito rural, para terem eficácia contra terceiros, inscrevem-se no Cartório do Registro de Imóveis:

a) a cédula rural pignoratícia, no da circunscrição em que esteja situado o imóvel de localização dos bens apenhados; [...]”.

Ademais, a Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73) corrobora tal fato, trazendo previsão do registro de tais institutos no foro imobiliário em seu art. 167, inc. I, itens 13 e 15.

Ainda na Lei mencionada, o art. 178, incs. II e VI, prevê que as cédulas de crédito rural e os contratos de penhor rural serão registrados no mesmo do Livro do Registro de Imóveis, ou seja, no Livro 3 – Registro Auxiliar

Diante disso, não há dúvidas que tanto o penhor como a cédula devem ser registradas no registro de imóveis do local onde se encontram os bens apenhados.

Dessa forma, tem-se que nos casos de cédulas de créditos rurais, em que a garantia pactuada for o penhor, basta o registro da cédula no Livro 3, sem a necessidade do registro do penhor em separado, pois, prevendo a Lei de Registro Públicos que ambos são inscritos no mesmo Livro, o registro da cédula rural, que contém o penhor, também servirá como inscrição dessa garantia no Registro de Imóveis.

Por outro lado, quando a cédula rural contiver diversos penhores como garantia, envolvendo circunscrições diferentes, a parte final do parágrafo único do art. 810 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça dispõe que será necessário apenas um registro da cédula no Livro 3, observada a conclusão acima esposada, e o registro dos demais penhores cedulares nos registros de imóveis das demais circunscrições onde se encontram os bens empenhados.



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA
NÚCLEO IV –SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Assim, considerando que estão esclarecidas as dúvidas relacionadas ao registro da cédula de crédito rural com garantia pignoratícia, opina-se pelo encaminhamento dos autos à Assessoria de Custas para manifestação conclusiva sobre os questionamentos relativos à cobrança de emolumentos.

Após o exposto, voltem os autos conclusos.

À consideração de Vossa Excelência.


Osmar Mohr
Juiz-Corregedor



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA



Processo CGJ-E nº 1111/2010

CONCLUSÃO

Aos três dias do mês de agosto do ano de 2011, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **Solon d'Eça Neves**, Corregedor-Geral da Justiça, de que faço este termo. Eu,
Marshal Luís Schwalb, Secretário da Corregedoria-Geral da Justiça, o subscrevi.

DECISÃO/DESPACHO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Osmar Mohr (fl. 16/18).
2. À Assessoria de Custas.
3. Após, retornem os autos conclusos ao Núcleo IV.

Florianópolis, 03 de agosto de 2011.

Desembargador Solon d'Eça Neves
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Assessoria de Custas



Processo nº CGJ 1111/2010

Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor,

O parecer de fls. 16/18 esclareceu que “nos casos de cédulas rurais, em que a garantia pactuada for o penhor, basta o registro da cédula no Livro 3, sem a necessidade do registro do penhor em separado, pois, prevendo a Lei de Registro Públicos que ambos são inscritos no mesmo livro, o registro da cédula rural, que contém o penhor, também servirá como inscrição dessa garantia no Registro de Imóveis”.

Portanto, conclui-se que será realizado apenas um ato. A base de cálculo para a cobrança de emolumentos será o valor da cédula, aplicando o Anexo 5 da Tabela II.

A respeito, a Lei Complementar n. 156/97 (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE) estabelece:

TABELA II

ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

1 - Registro, por todos os atos:

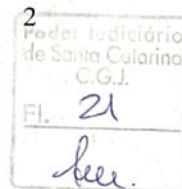
[...]

VI - de cédulas e notas de crédito rural e cédulas de produto rural: de acordo com o ANEXO 5, aplicando-se a mesma regra para o registro da hipoteca cedular;

No mais, o documento de fls. 16/18 também explicou que “quando a cédula rural contiver diversos penhores como garantia, envolvendo circunscrições diferentes, a parte final do parágrafo único do art. 810 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça dispõe que será necessário apenas um



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Assessoria de Custas



registro da cédula no Livro 3, observada a conclusão acima esposada, e o registro dos demais penhores cedulares nos registros de imóveis das demais circunscrições onde se encontram os bens empenhados”.

Para essa situação, inexistente previsão expressa, pois o RCE contempla apenas o registro da cédula de crédito rural (item 1.VI da Tabela II) e o registro do penhor rural, quando não instrumentado por meio de cédula de crédito, senão veja-se:

TABELA II
ATOS DO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

[...]

NOTAS:

[...]

6ª - Os registros do penhor de máquinas e aparelhos industriais (art. 167, inciso I, nº 4, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), e do penhor rural (art. 167, inciso I, nº 15, da Lei nº 6.015, de 1973), **quando não instrumentados por meio de cédula de crédito**, serão cobrados conforme os itens IV e V do número 1 desta Tabela, respectivamente. (se grifo no original)

Assim, ante a falta de parâmetro específico para a cobrança do registro de penhores cedulares, em princípio, aplicar-se-ia a regra geral, ou seja: o item 1.I da Tabela II. Ocorre que, ao utilizar esta disposição, o registro em questão possuiria base de cálculo mais elevada (Anexo 3 do RCE) do que o da cédula de crédito rural e do penhor rural (Anexo 5 do RCE), quando não instrumentalizado por cédula de crédito.

Portanto, diante do contexto, sugere-se que nas cédulas de crédito rural que possuam penhores em outras circunscrições imobiliárias, os emolumentos do registro do penhor cedular sejam cobrados conforme o item 1.VI da Tabela II, utilizando como base de cálculo o valor da cédula.

A elevada consideração de Vossa Excelência.

Florianópolis, 01 de setembro de 2011.

Chirlei Viana
Assessora de Custas
mat. 5535



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo n. CGJ-E 1111/2010

Florianópolis, 03 de novembro de 2011

Consulta. Dúvida quanto ao registro da Cédula de Crédito Rural com garantia pignoratícia. Observância do art. 178, incisos II e VI, da Lei n. 6.015/1973. Desnecessidade da inscrição do penhor separadamente. Exceção no caso da cédula conter diversas garantias em circunscrições diferentes. Incidência do parágrafo único do art. 810 do CNGJ.

Senhor Corregedor-Geral,

Trata-se de consulta enviada pelo titular do 1º Registro de Imóveis da comarca de Tubarão, na qual, em síntese, questiona: I) se o registro da cédula de crédito rural importa a desnecessidade do registro do penhor cedular; e II) de que forma deve ser realizada a cobrança de emolumentos nesses casos.

Por meio do parecer de fls. 16-18, o Juiz-Corregedor à época em que a consulta foi formulada discorreu sobre a forma de registro da cédula rural com garantia pignoratícia e opinou pelo encaminhamento dos autos à Assessoria de Custas para manifestação acerca dos questionamentos relativos à cobrança de emolumentos. Às fls. 20-21 foi acostado o parecer exarado pela Assessora de Custas Chirlei Viana.

É o relatório.

Considerando-se que as dúvidas levantadas na peça inicial foram suficientemente esclarecidas nos pareceres de fls. 16-18 e 20-21, opina-se pela expedição de ofício-circular aos registradores de imóveis do estado de Santa Catarina, cientificando-os dos termos dos pareceres supracitados, arquivando-se, na sequência, os autos com as anotações e baixas de estilo.

À consideração de Vossa Excelência.

Antônio Zoldan da Veiga
Juiz-Corregedor



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA



PROCESSO N. CGJ-E 1111/2010

DECISÃO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer retro do Juiz-Corregedor Antônio Zoldan da Veiga.
2. Expeça-se ofício-circular aos registradores de imóveis do estado de Santa Catarina.
3. Cumprido o item precedente, arquivem-se.

Florianópolis/SC, 03 de novembro de 2011.

Desembargador **Solon d'Eça Neves**
Corregedor-Geral da Justiça