



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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Solon d'Eça Neves', written over a faint circular stamp.

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 CNECJ.

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:

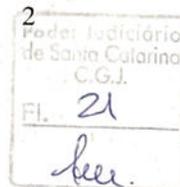
[...]

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