CONCLUSÃO

Em 03 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(279/2020-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. Pedido de providências. Restituição de emolumentos (Lei n. 11.331/2002, arts. 30 e 32, § 3º). Registros de própria cédula de crédito rural hipotecária e pignoratícia e também da hipoteca. Inscrições lavradas licitamente, segundo o direito vigente na data da prenotação, que exigia a prática desses dois atos (Dec.-lei n. 167/1967, art. 30, *c*, e Lei n. 6.015/1973, arts. 167, I, 13, e 178, II). Emolumentos exigidos corretamente. Restituição indevida. Parecer pela manutenção da sentença, negando-se provimento ao recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] (fls. 71-77) contra a r. sentença (fls. 62-64) proferida pelo MM. Juízo Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pompeia, o qual *decisum* reputou correta a exigência de emolumentos pelos registros de uma cédula de crédito rural hipotecária e pignoratícia e da relativa hipoteca e, portanto, indeferiu a restituição pelo décuplo, requerida (fls. 01-07) na forma da Lei Estadual n. 11.331, de 26 de dezembro de 2002, arts. 30 e 32, § 3º.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22CCB20.

Alega o recorrente, em síntese, que, segundo a correta interpretação do Decreto-lei n. 167, de 14 de fevereiro de 1967, art. 30, *c,* da Lei n. 8.929, de 22 de agosto de 1994, art. 12, *caput* e § 1º, e da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 176, 177 e 178, II, o penhor tem de ser registrado em Marília (Comarca em que está o imóvel explorado e, portanto, a safra empenhada) e a hipoteca – e apenas ela – em Pompeia (Comarca em que está o imóvel dado em garantia). A própria cédula – sustenta o recorrente – tem de ser registrada somente em Marília, onde o "emitente" tem domicílio e onde estão localizados os bens empenhados. Dessa maneira, ao proceder ao registro da própria cédula, o Oficial de Registro de Imóveis de Pompeia usurpou atribuições de outra circunscrição e exigiu emolumentos indevidamente, pelo que, ao contrário do que foi dito na r. sentença, tem o dever de restituí-los pelo décuplo, como fora requerido de início (fls. 01-07).

Ao recorrer, o interessado também inova em parte a matéria discutida, pois requereu o cancelamento do registro *stricto sensu* da cédula, que entende ter sido feito indevidamente no Livro 3 do Oficial de Pompeia (fls. 71 e 77).

2. O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos apresentou contrarrazões (fls. 83-87), sustentando a legalidade das inscrições praticadas nos termos do Dec.-lei n. 167/1967, art. 30, *c,* e na Lei n. 6.015/1973, arts. 167, I, 13, e 178, II, e afirmando que não tem dever de restituir emolumentos.

3. A douta Procuradoria de Justiça opinou (fls. 92-96) pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

Opino.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22CCB20.

4. Trata-se de *cédula de crédito rural* hipotecária e pignoratícia (fls. 25-42), ou seja, do título cambiariforme regido pelo Dec.-lei n. 167/1967. Não se aplicam aqui, portanto, as regras da Lei n. 8.929/1994, que dizem respeito à *cédula de produto rural,* que é instituto diferente. Aliás, as normas que regem a cédula de crédito rural (= Dec.-lei n. 167/1967) é que são subsidiárias daquelas que disciplinam a cédula de produto rural (= Lei n. 8.929/1994), e não o contrário, como parece crer o interessado.

Convém notar, ainda, que as regras concernentes aos registros *stricto sensu* e averbações decorrentes das cédulas de crédito rural (Dec.-lei n. 167/1967, arts. 30-39, e Lei n. 6.015/1973, arts. 167, I, 13, e 178, II) foram todas modificadas pelo art. 61, V, *a,* da Lei n. 13.986, publicada e vigente em 7 de abril de 2020. Como, entretanto, o título em questão foi prenotado em 27 de agosto de 2019 (fls. 19), o problema tem de examinar-se pelo direito vigente nessa data (ou seja, pela redação do Dec.-lei n. 167/1967 e da Lei n. 6.015/1973, *antes* da Medida Provisória n. 897, de 1º de outubro de 2019, e da Lei n. 13.986/2020), de maneira que essas alterações posteriores são irrelevantes.

5. Dados esses pressupostos, é certo que, cuidando-se de cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária (repita-se), o direito vigente na data da prenotação exigia que, *por ocasião da inscrição da hipoteca,* o oficial efetuasse *(a)* o registro *stricto sensu* da própria cédula (Lei 6.015/1973, art. 167, I, 13, c. c. Dec.-lei 167/1967, art. 30, *c*), no Livro 3 ou registro auxiliar (Lei 6.015/1973, art. 178, II) e *(b)* o registro da própria hipoteca, no Livro 2 ou registro geral (Lei 6.015/1973, art. 167, I, 2, c. c. Dec.-lei 167/1967, art. 30, *c*).

Essa interpretação decorria expressamente do próprio

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22CCB20.

texto legal, uma vez que, em sua redação então vigente, a Lei 6.015/1973, art. 178, II, exigia, com toda clareza, que o registro da hipoteca se fizesse sem prejuízo do registro da cédula de crédito hipotecária.

Vão nesse mesmo sentido, note-se, a jurisprudência administrativa deste Estado e a doutrina:

> **"O primeiro ponto está na dilucidação de que a vigorante Lei de Registros Públicos (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973) ampliou o processo de registro de cédulas de crédito rural e de crédito industrial, desdobrando-o em atos sucessivos (arts. 178, II, e 167, I, 2). A apresentação da cédula, portanto, seguem-se-lhe, primeiro, o registro do Livro Auxiliar n.º 3 e, após, o registro necessário no Livro Geral n.º 2, concernente à hipoteca cedular, precedido de abertura de matrícula do prédio, se ainda não providenciada." (cf. Processo 48.863/1978, desta Corregedoria, j. 25.8.1978, des. Humberto de Andrade Junqueira)**
>
> **"É importante destacar que, na eventualidade de serem dados em hipoteca bens diversos, situados em circunscrições imobiliárias diferentes, haverá a necessidade de se realizar os registros das Cédulas Rurais, no Livro 3- RegistroAuxiliar, em todos os Serviços de Registro Imobiliário [diferença entre a CPR, a qual só se registra uma única vez (art. 12, caput, da Lei nº 8.929/1994)], além dos registros das hipotecas. Tudo para cumprir o que determinam os arts. 30 do Decreto-lei nº 167/1967 e do Decreto-lei nº 413/1967. Na eventualidade de se proceder apenas a um registro no Livro 3- Registro Auxiliar, ocorrendo a liberação parcial de garantia e o consequente cancelamento do registro da cédula e de uma das hipotecas, o outro registro de hipoteca persistirá sem a existência de um registro de cédula que o sustente, o que não se admite." (Tiago Machado Burtet, Cédulas de Crédito no Registro de Imóveis, São Paulo: IRIB, 2016, p. 16-17)**
>
> **"As *cédulas de crédito rural* são indicadas genericamente no inciso II, mas apenas as espécies hipotecárias (pura e hipotecária-pignoratícia) são lançadas na matrícula, porque atinentes a imóveis. O mesmo ocorre quando a cédula de crédito inclui contrato de penhor rural. Assim é por fidelidade ao sistema registrário nacional, embora todas sejam registradas no livro 3" (Walter Ceneviva, Lei dos Registros Públicos comentada, 20ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010, p. 479, n. 450)**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22CCB20.

Logo, foi correto o proceder do Oficial de Registro de Imóveis ao lavrar os dois atos, e não há cogitar restituição de emolumentos.

6. Quanto ao cancelamento do registro da cédula de crédito rural no Livro 3 do Ofício de Registro de Imóveis de Pompeia, vale mencionar que não há nada que prover a tal respeito, sequer *ex officio,* porque essa inscrição, como dito, foi efetuada conforme a lei vigente na data da prenotação.

7. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento à elevada consideração de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no seu mérito, pelo seu não provimento.

Sub censura.

São Paulo, 8 de julho de 2020.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
(Assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22CCB20.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1001668-91.2019.8.26.0464

CONCLUSÃO

Em 09 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, a ele nego provimento.

São Paulo, 09 de julho de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001668-91.2019.8.26.0464 e o código 22B9A81.