(443/2020-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REQUERIMENTO DE RESTITUIÇÃO DE EMOLUMENTOS – REGISTRO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA – ATOS REALIZADOS NA CIRCUNSCRIÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS E NA CIRCUNSCRIÇÃO EM QUE SITUADO O IMÓVEL HIPOTECADO – INTELIGÊNCIA DO ENTÃO VIGENTE ART. 30, "C", DL Nº 167/37 – DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto por [redacted] em face da r. sentença de fl. 94/96, que julgou improcedente o pedido de providências instaurado em face do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pompéia porque não reconhecido o pagamento em duplicidade, sendo incabível o pedido de restituição de emolumentos atinente ao registro no Livro 03 das cédulas de crédito rural, ainda que o penhor pertencesse a outra circunscrição imobiliária, Comarca de Getulina.

O recorrente aduz, em síntese, que devem ser inscritas as Cédulas de Produto Rural (CPR), sabendo que a hipoteca

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

cedular e a garantia pignoratícia em tela abrangem duas comarcas contíguas, cabendo a cada Oficial os competentes registros inerentes; primeiro registra hipoteca cedular no CRI de Pompéia onde estão os bens dado em garantia ([redacted]Pompéia), em seguida registra a garantia pignoratícia ou penhor de safra no CRI de Getulina (local da lavoura a ser cultivada na Fazenda São Paulo); o Oficial de Pompéia exigiu o pagamento do Registro no Livro 3, usurpando circunscrição do Notarial de Getulina; há majoração dos custos nos registros das Cédula Rural Pignoratício e Hipotecaria pela duplicidade de registros no Livro 3 (Auxiliar) em face de comarcas contíguas.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer, opinando pelo desprovimento do recurso (fl. 124/127).

Instada, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, manifestou-se a fl. 140/142.

Opino.

Trata-se de pedido de providências e restituição de emolumentos formulado por [redacted] em que aduz, em síntese, ter o Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pompéia procedido a cobrança em duplicidade ao realizar os registros no Livro 03 das Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias nº 40/02525-X e nº 40/02553-5 por estarem os penhores localizados em outra Circunscrição Imobiliária, Comarca de Getulina.

Referido Oficial de Registro de Imóveis realizou os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

atos nas Cédulas Rurais Hipotecárias e Pignoratícias nº 40/02525-X e nº 40/02553-5. Efetivou os registros das respectivas hipotecas no Livro 02 e os registros das Cédulas Rurais no Livro 03 da Serventia. Esclareceu que registrou no Livro 03 não os penhores, que somente são registrados no local de situação dos bens apenhados, mas sim as próprias cédulas de crédito rural, nos estritos termos legais.

Em que pesem os argumentos lançados pelo recorrente, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não comporta provimento.

De proêmio, sobreleva destacar que não se olvida da entrada em vigor da Lei nº 13.986/2020, que revogou o Art. 30, do Decreto-Lei nº 167/37.

Contudo, certo é que os fatos em questão se deram à época que então vigia referido dispositivo legal e, portanto, devem ser analisados sob esta éxige.

Nestes moldes, consoante o então vigente Art. 30, alínea "c" do Decreto Lei nº 167/37:

> *Art 30. As cédulas de crédito rural, para terem eficácia contra terceiros, inscrevem-se no Cartório do Registro de Imóveis:*
>
> *c) a cédula rural pignoratícia e hipotecária, no da circunscrição em que esteja situado o imóvel de localização dos bens apenhados e no da*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

circunscrição em que esteja situado o imóvel hipotecado;

Conforme redação dos Arts. 167 e 178 da Lei de Registros Públicos:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

I - o registro:

13) das cédulas de crédito rural;

Art. 178 - Registrar-se-ão no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

II - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular.

No mesmo sentido dispõe o Item 9, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

"No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

a) o registro de:

(...)

12. cédulas de crédito rural (Livro 3)"

À luz de referidos dispositivos as cédulas rural pignoratícia e hipotecária demandam registros em dois livros: no Livro 3, referente ao registro da própria cédula e das garantias pignoratícias; e no Livro 2 referente às garantias hipotecárias em bens imóveis.

Por meio das cédulas em tela ficou convencionado dar em garantia toda a safra de amendoim 2018/2020, bens materiais agrários, benfeitorias e semoventes de propriedade do recorrente, assim como os seguintes imóveis, ambos denominados [redacted] com área de 60,50 ha e 50,82 ha, situados no município de Pompéia/SP, matrículas nº [redacted] e [redacted] do CRI da Comarca de Pompéia/SP.

Assim, considerando que a produção é realizada no Município de Getulina e os imóveis hipotecados situam-se na Comarca de Pompéia regular o registro da cédula rural pignoratícia e hipotecária tanto na circunscrição em que situado o imóvel de localização dos bens apenhados quanto no da circunscrição em que situados os imóveis hipotecados.

O recorrente, ademais, equivoca-se ao pretender aplicar as disposições da Lei da Cédula de Produto Rural (Lei nº 8.929/94) à Cédula de Crédito Rural (Decreto-lei nº 167/67), que tratam de títulos de crédito com requisitos diversos e demandam atos distintos.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

Daí infere-se, também, a ausência de cobrança em duplicidade dos emolumentos e sua regularidade frente ao que dispõe o item 1.4 das notas explicativas da Tabela II da Lei Estadual nº 11.331/02:

> *"1.4. Os valores dos emolumentos constantes dos itens 8 e 9 correspondem ao registro da cédula, no Livro 3, e da garantia, no Livro 2. Havendo mais de um registro no Livro 2 os demais serão cobrados à base de 50% dos valores previstos para cada ato excedente."*

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de ser negado provimento ao recurso interposto.

Sub censura.

São Paulo, 09 de outubro de 2020.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinado Digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254D868.

CONCLUSÃO

Em 15 de outubro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, nego provimento ao recurso.

São Paulo, 15 de outubro 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 1001563-17.2019.8.26.0464 e o código 254C676.