

Dados Básicos

Fonte: 2011/29134

Tipo: Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 21/06/2011

Data de Aprovação: 30/06/2011

Data de Publicação: 19/07/2011

Estado: São Paulo

Cidade: Ourinhos

Relator: Juarez Amorim

Legislação: Arts. 61 do Decreto-lei nº 167/67 e 1.439 do Código Civil.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação - Aditivo a cédula rural pignoratícia e hipotecária, implicando prazo superior ao previsto nos artigos 61 do Decreto-lei nº 167/67 e 1.439 do Código Civil - Inadmissibilidade - Entendimento assente do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 2011/29134 (222/2011-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação - Aditivo a cédula rural pignoratícia e hipotecária, implicando prazo superior ao previsto nos artigos 61 do Decreto-lei nº 167/67 e 1.439 do Código Civil - Inadmissibilidade - Entendimento assente do Conselho Superior da Magistratura e da Corregedoria Geral da Justiça - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Da decisão exarada pelo Corregedor Permanente do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos, indeferindo o ingresso de aditivo de cédula rural pignoratícia e hipotecária (fls. 109-111), interpôs apelação o BANCO DO BRASIL S.A., alegando, em essência, que o prazo de vencimento da garantia distingue-se do prazo da obrigação principal, cuja prorrogação, portanto, seria lícita (fls. 115-124).

O Ministério Público se manifestou pelo desprovemento (fls. 129-133 e 138-139).

Esse o relatório. Passo a opinar.

Não obstante o nomen juris atribuído ao recurso, é forçoso conhecê-lo como administrativo, com fundamento no art. 246 do Decreto-lei Complementar Estadual nº 3/69 e no princípio da fungibilidade.

Com efeito, preexiste no livro 3 o registro (nº 10789) da cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida em favor do recorrente (fl. 74), de modo que o ato pretendido – equivocadamente nomeado como de registro - é de averbação de aditivo, nos termos do art. 36, caput, do Decreto-lei nº 167/67.

Não se tratando de registro stricto sensu, o procedimento não é o previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73 e a competência recursal toca à Corregedoria Geral da Justiça (Apelações Cíveis 8.720-0, 7.208-0, 6.947-0, 6.757-0, 6.826-0, 6.886-0, 19.465-0/5, 19.900-0/1, 24.858-0/0, 26.853-0/2, 27.773-0/4 e 39.587-0/8, entre outras).

Assim esclarecida a natureza do procedimento, é caso de manter a decisão.

O artigo 61 do Decreto-lei nº 167/67 e o artigo 1.439 do Código Civil preceituam que o prazo do penhor agrícola não excederá de três anos, prorrogável por até mais três.

Mas do aditivo à cédula rural pignoratícia apresentada consta prorrogação do vencimento para 15.11.13 (fl. 54).

A cédula, emitida em 9 de junho de 2003, tinha vencimento originário em 4 de junho de 2006, já prorrogado uma vez para 4 de junho de 2009 (AV.I, fl. 74).

A jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura, por sua vez, é firme no sentido de que o limite do prazo legal é cogente:

"2. Apresentada, para registro, cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida por Lee Hoan Liang e sua mulher Hsuen Ju Fann Lee, em favor do Banco do Brasil S.A., em 22 de novembro de 2005, no valor de R\$ 48.000.00, com penhor censual de primeiro grau incidindo no veículo Furgão Sprinter Longa Teto Baixo modelo 313 CDI, marca Mercedes-Benz, chassi 8AC9036626A933909 e hipoteca censual de segundo grau incidindo sobre o imóvel rural objeto da matrícula 26.320 do 1º Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, com vencimento para 1º de novembro de 2010 (fls. 18/21).

Nota-se, assim, que o título em toco tem prazo superior a três anos, mas, por expressa previsão legal, o penhor agrícola não pode exceder o triênio, prorrogável por igual três anos (artigo 61 do Decreto-Lei nº 167/67):

“Art. 61. O prazo do penhor agrícola não excederá de 3 (três) anos, prorrogável por até mais 3 (três), e o do penhor pecuário não admite prazo superior a 5 (cinco) anos, prorrogável por até mais 3 (três) e embora vencidos permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem”.

Essa norma jurídica, aliás, em sede de prazo máximo de penhor agrícola está em sintonia com o artigo 1.439 do novo Código Civil.

Considerando, então, que o juízo de qualificação registraria não se pode apartar da lei - o que impõe o exame da legalidade, pelo registrador, dos aspectos formais do título -, forçoso negar registro ao título cuja apresentação extrínseca esteja em desajuste com os seus requisitos legais.

Outrossim, afirmação de prazo não excedente porque cinco anos é inferior à soma do triênio prorrogável por mais três anos, não se pode colher, sob pena de intelecção deturpada da norma legal que conduz a inutilidade das expressões “prazo” e “prorrogável” que a norma jurídica aponta, violando-se preceito básico de hermenêutica segundo o qual “a lei não contém palavras inúteis”.

Prazo é termo, limite temporal, intervalo temporal de curso linear “para que algum fato se dê dentro do trato de tempo, ou expirado o último momento” (Pontes de Miranda, Tratado de Direito Privado, T. 5, §554.1, Ed. Bookseller, atualização de Wilson Rodrigues Alves, 1ª ed., 2000, p. 239). Confira, ainda, entre outras, as lições de Henri Capitant (Introduction a L ‘Étude du Droit Civil – Notions Générales, Ed.ª Pedone, 1929, 50ª ed., p. 369) e de Camille Soufflier, Vocabulaire de Droit ou Définition des termes usités dans l'elude du droit (Ed. Marcel Giard, 1926, 2ª ed., p. 334).

Prorrogação de prazo é dilação, aumento ou ampliação de espaço temporal, e, por isso, “pressupõe prazo ou espaço de tempo, que não se extinguiu nem se findou...” (De Plácido e Silva, Vocabulário Jurídico, volumes III e IV, 2ª Ed., Ed. Forense, 1990, p. 482).

Logo, o prazo define o trato de tempo; a prorrogação o estende. Assim, prazo subsiste por si, mas prorrogação - que o supõe - não.

Fixado, pois, na lei, prazo máximo (embora prorrogável) para o penhor agrícola (três anos), não há como confundir essa definição de trato temporal com aquela decorrente da soma desse prazo com o lapso de sua possível e eventual dilação temporal” (Apelação Cível nº 709-6/8-00, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j . 26.4.07).

Igualmente, não se admite a cisão do título (cédula rural pignoratícia) para o registro da garantia com prazo diverso do previsto para o vencimento da dívida (Apelação Cível nº 709-6/8-00).

“Por outro lado, não se diga que o prazo do penhor seja distinto do prazo da obrigação (ou de vencimento da cédula), por ser aquele legal (três anos) e este contratual (cinco anos): a) a uma, porque o título em foco não autoriza essa leitura dicotômica de prazos, mas, ao contrário, indica a unidade do prazo de três anos também referido no campo clausulado denominado “obrigação especial – garantia”, com subsequente previsão de prorrogação para a hipótese de “vencimento do penhor” (fls. 20): b) a duas, porque a cédula de crédito rural é vinculada à garantia pignoratícia, e, assim, o prazo de referência expresso na cédula é também o do penhor.

Por fim, consigne-se que a questão em exame não é novidade, pois igual solução é a que se colhe na Apelação Cível nº 233-6/5, Comarca de Sumaré, rel. Des. José Mário Antonio Cardinale, j. 11.11.2004 (aliás, do mesmo apelante):

“O título foi firmado em 02 de abril de 2002, com vencimento em 15 de abril de 2007. O artigo 61 do Decreto-lei 167/67 dispõe que o penhor agrícola não excederá o prazo de três anos, sendo prorrogável por mais outros três. O artigo supra citado é claro e não deixa margem à outra interpretação, no sentido de determinar que o prazo do penhor agrícola deve ser de três anos, podendo ser prorrogado por mais três. Se o prazo é de três anos, e pode ser prorrogado, significa que não há como se estabelecer de início o prazo maior que os três anos determinados. A prorrogação deverá ser feita em momento oportuno. Se a lei desejasse estipular um prazo inicial maior, assim o teria feito, ou então teria simplesmente deixado de estabelecer a possibilidade de prorrogação, fixando um prazo único máximo. Dessa forma, em que pese os argumentos apresentados pelo apelante, não se pode admitir a interpretação por ele sustentada em suas razões de recurso, sendo inviável o registro por falta de preenchimento dos requisitos formais do título”.

No mesmo sentido, as recentes decisões do Colendo Conselho Superior da Magistratura: Apelações Cíveis nº 516.6/7-00 e 598.6/0-00”.

Em casos de averbação de aditivo, idêntica é a orientação da Corregedoria Geral da Justiça (Processos CG 2009/124477, 2009/122787, 2009/122786, 2009/122804, 2009/122020, 2009/122812, 2009/122799, 2008/96149).

Outrossim, a mesma exegese já mereceu respaldo no Superior Tribunal de Justiça:

"CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA. REGISTRO. RECUSA. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. 1 - A atividade notarial pauta-se pela legalidade estrita e, portanto, não viola direito líquido e certo a recusa em registrar cédula rural pignoratícia que, ao arrepio do art. 61 do Decreto-Lei nº 167/67, estipula prazo de vencimento único de cinco anos. O prazo é de três anos prorrogáveis por mais três e não de seis anos. 2 - Não existem dois prazos: um de vigência e outro de garantia. Esta dura enquanto vigente a cártula. Precedentes do STJ. 3 - Recurso ordinário não provido" (RMS 23.006-SP. Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 21.8.07).

Posto isso, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de conhecer da apelação como recurso administrativo e negar-lhe provimento.

Sub censura.

São Paulo, 21 de junho de 2011

JUAREZ AMORIM, Juiz Auxiliar da Corregedoria

Processo nº 2011/29134

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço da apelação interposta como recurso administrativo e nego-lhe provimento.

São Paulo, 30 de junho de 2011

MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça

(D.J.E. de 19.07.2011)