

Exmo. Sr.  
Dr. **Alexandre Kotliski Renner**  
MM. Juiz de Direito Diretor do Foro  
Comarca de São Valentim

ref.: **Dúvida**  
art. 198 da Lei 6.015/73

Jeferson Luciano Canova, Oficial do Registro de Imóveis de São Valentim, vem a presença de V. Exa., com fundamento legal no artigo 198 da Lei nº 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, apresentar os termos de dúvida, como segue:

## 1. DOS FATOS

O prestigioso Banco do Brasil, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF) e agência São Valentim, por seu procurador, apresentou para registro a Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob n. 40/03166-7, expedida com lastro no Decreto-Lei 167/67, tendo como emitente Valdecir Antonio Kucmanski e avalistas e prestadores de garantia real hipotecária Regina Kucmanski e Fermino Kucmanski.

Com esse título de crédito, protocolado em 23 de dezembro de 2009, sob n. 9000 no Livro de Protocolo 1D, requereu o registro da cédula de crédito, com garantia pessoal (aval) e real hipotecária prestada por terceiros sobre o imóvel matriculado sob n. 6.382 neste Ofício em favor do credor Banco do Brasil S.A.

O Registro de Imóveis negou-se a fazer tal registro, em atendimento ao parágrafo 3º do art. 60 do Decreto-Lei n. 167/67, conforme explicitado na nota de devolução, datada de 23 **de dezembro de 2009**, uma vez que a cédula detém garantia real **hipotecária e garantia pessoal (aval, in casu)** prestadas por terceiros que não o emitente. Inconformada, a parte requereu fosse instaurado o processo de “suscitação de dúvida inversa” (sic), o qual foi recebido como requerimento para suscitação do incidente de dúvida, nos termos da lei, o que ora procedo.

## 2. DOS PROCEDIMENTOS

Certifico que foram atendidas as exigências do artigo 198 da Lei dos Registros Públicos, ou seja: (1). O requerimento foi devidamente protocolado, sob nº 9000, aos 23 de dezembro de 2009; (2). Certifiquei no próprio requerimento a prenotação e a suscitação da dúvida. (3). Anotei, no Livro Protocolo, a suscitação da dúvida. (4) Furneci cópia da suscitação ao interessado. (5) Notifiquei o interessado a apresentar suas razões perante esse Augusto Juizado, no prazo legal de 15 (quinze) dias.

### 3. DAS RAZÕES DA IMPUGNAÇÃO

A cédula de crédito rural traduz-se em importante instrumento de fomento ao financiamento rural, podendo ser emitida por pessoa natural ou jurídica. As cédulas de crédito rural englobam as cédulas de crédito rural hipotecárias, pignoratícia ou hipotecárias e pignoratícias, quando contam com garantias reais prestadas pelo emitente.

Nas cédulas de crédito rural pignoratícia ou hipotecária emitidas por pessoa natural são nulas as garantias reais (penhor ou hipoteca) ou pessoais (aval) prestados por terceiros [que não o emitente]. Nesse diapasão advém a norma contida no art. 60 do Decreto-Lei n. 167/67, in verbis:

Art. 60. Aplicam-se à **cédula de crédito rural**, à nota promissória rural e à duplicata rural, no que forem cabíveis, as normas de direito cambial, inclusive quanto a aval, dispensado, porém, o protesto para assegurar o direito de regresso contra endossantes e seus avalistas.

**[...] § 3º. Também são nulas quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, salvo quando prestadas pelas pessoas físicas participantes da empresa emitente, por esta ou por outras pessoas jurídicas. (grifo nosso)**

Gize-se o entendimento já perfilhado pelo STF, por ocasião do julgamento da ADIn nº 4/DF, Rel. Min. Sydney Sanches (DJ 25.06.1993), no qual o parágrafo de [um] artigo [de lei] é, tecnicamente, o desdobramento do enunciado principal, com a finalidade de ordená-lo inteligentemente ou de excepcionar a disposição principal. Portanto, em observação a essa regra básica de hermenêutica, cumpre interpretar o mencionado § 3º levando em consideração o caput do art. 60, do Decreto-Lei nº 167/1967.

A matéria em testilha já foi apreciada e decidida pelo C. Superior Tribunal de Justiça no V. Acórdão que julgou o Recurso Especial REsp 232.723/SP, onde o E. Relator, Ministro Ruy Rosado assentou:

A idéia que extraio do parágrafo 3º do art. 60, lido no seu

contexto, é a de que a cédula de crédito rural hipotecária ou pignoratícia, isto é, essas que têm uma garantia real, não podem ter outra garantia senão aquelas oferecidas pelo seu emitente. Fica ressalvada a hipótese de a cédula ter sido emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios, ou por outra pessoa jurídica.

Em igual sentido, e com fundamentos também plenamente aplicáveis no presente caso, o relator E. Min. Humberto Gomes de Barros, no Resp nº 599.545-SP, ao analisar especificamente as garantias prestadas por terceiros em cédula de crédito rural hipotecária, aduz:

A regra é a nulidade de quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, prestadas na cédula rural hipotecária, além da oferecida pelo emitente. Serão válidas apenas aquelas prestadas por pessoas físicas participantes da empresa sacadora, pela própria pessoa jurídica emitente ou por outras empresas. Portanto, são nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por terceiros em cédula rural hipotecária sacada por pessoa física (DL 167/67; Art. 60, § 3º).

Anoto, ainda, que os dispositivos do Dec-lei nº. 167/67, relativos à cédula de crédito rural, que mencionam garantia real prestada por terceiro (artigos 11, 17, 68 e 69) se coadunam com a interpretação aqui perfilhada, uma vez que pode a cédula ser emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios, ou por outra pessoa jurídica.

Com efeito, assenta o e. Corregedor Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Des. Ruy Camilo, ao relatar a Apelação Cível n. 1.056-6/4:

Vale consignar, outrossim, que em nada desnatura a conclusão alcançada o fato de alguns dispositivos do Dec.-lei nº 167/67, relativos à cédula de crédito rural, mencionarem garantia real prestada por terceiro (artigos 11, 17, 68 e 69). Basta ter presente que o parágrafo 3º do art. 60 do mesmo diploma, com a interpretação aqui perfilhada, não exclui a possibilidade de terceiras pessoas prestarem garantia de tal natureza se a emitente for empresa. Como já lembrado pelo E. Min. Ruy Rosado, fica ressalvada a hipótese de a cédula ter sido emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios, ou por outra pessoa jurídica. Logo, deduz-se que é aos casos abrangidos por esta ressalva que se destinam as referências contidas naqueles dispositivos (artigos 11, 17, 68 e 69). (Acórdão CSM-SP, DJE 26.06.2009) (No mesmo sentido Acórdão CSM-SP, Ap. Cível n. 1.087-6/5, DJE 14.07.2009).

Diferente a situação se a cédula for emitida por pessoa natural, como neste caso concreto. Aqui, Valdecir Antonio Kucmanski figura como emitente, tendo como avalistas e prestadores de garantia real hipotecária Regina Kucmanski e Fermino Kucmanski.

Conforme já se viu, são nulas as garantias, reais ou pessoais, prestadas por terceiros em cédula rural **hipotecária e pignoratícia** sacada por pessoa natural.

Por fim, não se olvida dos sólidos argumentos esposados pelos defensores da validade das garantias prestadas por terceiros em cédulas de crédito rural, contudo, considerando a novel jurisprudência do colendo STJ, repisada pelo egrégio Conselho da Magistratura de São Paulo, e o mote da segurança jurídica que permeia a atuação do registro de imóveis, parece-me que não resta outra alternativa a não ser obstar o registro, até a melhor análise da questão por V. Excelência.

À vista do exposto, submete-se a presente dúvida à elevada apreciação de Vossa Excelência, que decidirá a melhor forma de se proceder.

São Valentim-RS, 25 de janeiro de 2010.

Bel. Jeferson Luciano Canova

Oficial