

## Dados Básicos

Fonte: 9000001-88.2012.8.26.0201

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 13/12/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:27/02/2013

Estado: São Paulo

Cidade: Garça

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 1.439 do Código Civil.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Cédula de Crédito Bancária – penhor pecuário – nulidade da garantia – prazo máximo de quatro anos – impossibilidade do registro – Recurso não provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL N° 9000001-88.2012.8.26.0201, da Comarca de GARÇA, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, CARLOS AUGUSTO DE SANTI RIBEIRO, Decano em exercício, SAMUEL ALVES DE MELO

JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO e ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 13 de dezembro de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Cédula de Crédito Bancária – penhor pecuário – nulidade da garantia – prazo máximo de quatro anos – impossibilidade do registro – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que reconheceu impossibilidade do registro de Cédula de Crédito Bancária garantida por penhor pecuário por violar o disposto no art. 1.439 do Código Civil.

Sustenta o apelante a validade do negócio jurídico representado pelo título, competindo seu registro (a fls. 47/55).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 68/71).

É o relatório.

A Cédula de Crédito Bancária emitida com garantia real consistente em penhor pecuário cujo registro é pretendido foi firmada em 05.09.2011 com vencimento para 10.09.2017, portanto, não foi respeitado o prazo máximo de quatro anos previsto no art. 1.439 do Código Civil; não sendo possível a somatória do prazo de prorrogação ante a impossibilidade de prorrogação prévia do prazo.

Diante disso, é inviável o acesso do título ao fôlio real face ao descumprimento do ditame legal.

De outra parte, há previsão expressa do prazo máximo do título não sendo crível sua criação sem a presença da garantia real prevista em lei. Não é possível a compreensão de prazos diversos para obrigação e garantia real em razão do título apresentado não fazer essa distinção, pelo contrário o prazo expresso na Cédula é o mesmo do penhor.

Não há qualquer lei específica permitindo alongamento na hipótese, como exceção à regra geral.

O fato da garantia permanecer até a quitação da obrigação principal é da estrutura dos direitos reais de garantia, os quais tem a finalidade de assegurar ao credor o recebimento da dívida.

A autonomia privada das partes deve ser exercida dentro do espaço concedido pelo ordenamento jurídico, portanto, inviável a constituição de garantia real para além do prazo previsto no Código Civil.

Há posição pacífica do Conselho Superior da Magistratura em situação próxima, a exemplo do voto do Des. Maurício Vidigal, Corregedor Geral da Justiça à época, na ap. n. 990.10.429.137-2, j. 28/04/2011, conforme segue:

A cédula rural pignoratícia foi firmada em 25 de abril de 2008 com prazo de vencimento em 15 de abril de 2013. O art. 61 do Decreto-lei 167/67 e o art. 1.439 do Código Civil estabelecem que o penhor agrícola pode ser convencionado pelo prazo máximo de três anos, prorrogável, uma só vez, até o limite de igual tempo.

As cédulas de crédito foram emitidas em 18 de março de 2004 e 03 de setembro de 2003 (fls. 10 e 20), e já foram prorrogadas duas vezes, em detrimento de que dispõem os dispositivos legais. Assim, o registro corroboraria uma dupla violação à legislação: um novo aditamento, quando se permite apenas um; e a extensão do prazo da garantia por cinco anos, quando o máximo permitido em lei é de três anos.

O argumento do apelante, de que o prazo do penhor é distinto do prazo da obrigação, por ser aquele legal e este contratual, não o favorece, como já decidido por este Egrégio Conselho Superior, “a) a uma, porque o título em foco não autoriza essa leitura dicotômica de prazos, mas, ao contrário, indica a unidade do prazo (...); 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” (Ap. Cív. n. 740- 6/9 - j. 16.08.2007 - rel. Des. Gilberto Passos de Freitas).

No mesmo sentido, a decisão proferida na Ap. Cível 845-6/8, de 03 de junho de 2008, rel. Des. Munhoz Soares. A leitura dos dispositivos legais não autoriza a conclusão indicada pelo apelante, pois a lei não trata de forma dicotômica o prazo da cédula e o prazo da garantia, antes atrelando-os um ao outro.

A liberdade de contratar não pode violar norma cogente que estabelece limites de prazo para determinadas convenções.

Como se vê, acertada a decisão de primeira instância, ao ratificar a recusa do Oficial Registrador. Não obedecida a limitação legal do art. 61 do Decreto-lei n. 167/1967, reafirmada no art. 1.439 do Código Civil, não há como admitir o registro pretendido pelo recorrente.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça

(D.J.E. de 27.02.2013)