

Dados Básicos



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Fonte: 70062278643

Tipo Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 09/07/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: 21/07/2015

Cidade: São Francisco de Assis

Estado: Rio Grande do Sul

Relator: Marco Antonio Angelo

Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DIREITO REAL DE GARANTIA EM FAVOR DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM CAPITAL ESTRANGEIRO. A finalidade de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional para registro de direito de garantia real sobre imóvel localizado em faixa de fronteira em favor de pessoa jurídica estrangeira é assegurar a segurança nacional. Todavia, tal garantia constitucional, no caso em tela, dá lugar à livre iniciativa, na medida em que o simples benefício de direito real de garantia sobre o imóvel não afeta a segurança nacional, senão quando da execução e eventual adjudicação do imóvel pela entidade estrangeira. Ademais, a Lei 13.097/15, fazendo incluir o §4º no art. 2º da Lei 6.634/79, excetuou a exigência nos casos de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira. APELAÇÃO PROVIDA.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70062278643 (Nº CNJ: 0420427-55.2014.8.21.7000) – DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL – COMARCA DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS

Apelante: Roberto Weimann

Apelado: José Osmar de Freitas

Relator: Marco Antonio Angelo

Data de Julgamento: 09/07/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. REGISTRO DE IMÓVEIS. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DIREITO REAL DE GARANTIA EM FAVOR DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM CAPITAL ESTRANGEIRO. A finalidade de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional para registro de direito de garantia real sobre imóvel localizado em faixa de fronteira em favor de pessoa jurídica estrangeira é assegurar a segurança nacional. Todavia, tal garantia constitucional, no caso em tela, dá lugar à livre iniciativa, na medida em que o simples benefício de direito real de garantia sobre o imóvel não afeta a segurança nacional, senão quando da execução e eventual adjudicação do imóvel pela entidade estrangeira. Ademais, a Lei 13.097/15, fazendo incluir o §4º no art. 2º da Lei 6.634/79, excetuou a exigência nos casos de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira. APELAÇÃO PROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar provimento à apelação.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores **DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE E REVISOR) E DES.ª MYLENE MARIA MICHEL.**

Porto Alegre, 09 de julho de 2015.

DES. MARCO ANTONIO ANGELO, Relator.

RELATÓRIO

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

Trata-se de recurso de apelação interposto por ROBERTO WEIMANN em face da sentença prolatada no procedimento de dúvida suscitada por José Osmar de Freitas, OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS da serventia de São Francisco de Assis, com o seguinte dispositivo:

*ANTE AO EXPOSTO, **julgo procedente a presente Suscitação de Dúvida**, para reconhecer a impossibilidade do registro das cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias de números 77823, 77824 e 77825, em razão do provimento 27/2010 da Corregedoria da Justiça do Estado que alterou artigos da Consolidação Notarial e Registral.*

Por suas razões, o requerente ROBERTO WEIMANN alega que a exigência de autorização do Conselho Nacional de Justiça para prática de ato relacionado com direito real sobre imóvel em área de fronteira em benefício de pessoa jurídica com capital estrangeiro deve ser restringida à aquisição da propriedade, não sendo exigível para direitos reais de garantia, tal qual a hipoteca. Sustenta que o estabelecimento de direito de real de garantia não implica em insegurança nacional, na medida em que, em caso de inadimplemento, o bem seria levado a leilão e exigiria a adjudicação pela pessoa estrangeira, momento em que seria razoável, então, exigir-se a autorização. Ao final, pugna pelo provimento da apelação para o fim de julgar improcedente a dúvida suscitada.

O Oficial Registrador abriu mão das contra-razões para o fim de celeridade processual (fl. 240).

O Ministério Público ofereceu parecer no sentido de dar provimento à apelação (fl. 255-256).

Cumprido o disposto nos artigos 549, 551 e 552 do CPC.

É o relatório.

VOTOS

DES. MARCO ANTONIO ANGELO (RELATOR)

RELAÇÃO JURÍDICA LITIGIOSA.

Trata-se de dúvida suscitada pelo Oficial Registrador da serventia da Comarca de São Francisco de Assis, em face da irrisignação de interessado em registrar Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias tendo como credor o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A com a exigência de autorização do CSN - Conselho de Segurança Nacional.

A sentença julgou procedente a dúvida, mantendo a exigência determinada pelo Oficial Registrador.

Assim, o presente recurso restringe-se ao exame de ser possível a dispensa de autorização do CSN.

IMÓVEL EM FAIXA DE FRONTEIRA. DIREITO REAL DE GARANTIA À PESSOA JURÍDICA COM CAPITAL ESTRANGEIRO.

Conforme determina o §2º do art. 20 da CF, ao tratar dos bens da União, designa-se como faixa de fronteira a faixa de 150km (cento e cinquenta quilômetros) de largura ao longo da fronteira, sendo fundamental à defesa do território nacional. Nos termos do dispositivo:

§ 2º - A faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei.

A Lei 6.634/79, ao dispor sobre a faixa de fronteira, exige “assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional” para transações com imóvel rural que impliquem a obtenção de “qualquer direito

real” pelo estrangeiro. Nesse sentido:

Art. 2º. - Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a:

[..]

V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel;

Dessa forma, correta a atuação do Oficial Registrador, na medida em que autorizado a atuar na estrita legalidade, na busca de garantir segurança e eficácia aos atos jurídicos, uma vez que, atendendo ao preceito legal, não autorizou o registro de direitos reais de garantia em favor de pessoa jurídica com capital estrangeiro.

Veja-se que a Consolidação Notarial e Registral, instruída por provimento da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, mantém a orientação em que se exige assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional:

Art. 484 – A aquisição de domínio, posse ou de qualquer direito real, por pessoa estrangeira (física ou jurídica) e pessoa jurídica brasileira cuja maioria do capital social pertença à pessoa física ou jurídica estrangeira e residam ou tenham sede no exterior de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, qualquer que seja seu tamanho, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Parágrafo único – As restrições previstas nessa seção aplicam-se também aos casos de sucessão legítima.

Portanto, ainda que em outros casos tenha havido a orientação do Gabinete da Segurança Nacional referindo que o assentimento prévio limitar-se-ia às hipóteses de execução da garantia pela entidade estrangeira (fls. 08-09), a atuação do Registrador pauta-se pela legalidade, devendo observar as regras legais e as orientações expressas da Corregedoria-Geral de Justiça.

Ainda assim, com razão a insurgência do interessado.

Isso porque a exigência legal e normativa de assentimento prévio dos órgãos de segurança nacional para constituição de direito real sobre imóvel localizado na faixa de fronteira tem como finalidade a segurança nacional.

Ocorre que, no caso concreto, tal finalidade não se sobrepõe à garantia da livre iniciativa. Ambos são princípios constitucionalmente garantidos e equiparados (art. 170 da CF). Contudo, mesmo se promovendo a atividade econômica e estabelecendo o direito real de garantia imobiliária à entidade estrangeira, tal fato não redundará na redução da segurança nacional.

Como referido pelo Ofício do Gabinete de Segurança Institucional em caso análogo, juntado aos autos (fls. 08-09), o assentimento passa a ser exigido a partir da execução da garantia pela entidade estrangeira, momento em que, para adjudicar o imóvel garantidor, exige-se, aí, o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Veja-se que somente a partir da tentativa efetiva de aquisição do imóvel em faixa de fronteira pela pessoa jurídica estrangeira é que haverá possível enfraquecimento da segurança e soberania nacional. E não quando da concessão do imóvel à garantia real.

Justamente por conta deste debate é que a Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015, muito bem lembrada pelo Procurador de Justiça, Dr. André Cipele, publicada após a dúvida e a própria decisão que antecipou a tutela, excetuou tal hipótese dos casos de assentimento prévio, incluindo o §4º do art. 2º da referida Lei 6.634/79, que regula a faixa de fronteira:

Art. 2º. - Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a:

V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel;

§ 4º Excetua-se do disposto no inciso V, a hipótese de constituição de direito real de garantia em favor de instituição financeira, bem como a de recebimento de imóvel em liquidação de empréstimo de que trata o inciso II do art. 35 da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964[1]. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015) – grifei.

Destarte, impõe-se a reforma da sentença recorrida.

EM FACE DO EXPOSTO, voto em dar provimento à apelação para JULGAR IMPROCEDENTE a dúvida

suscitada, confirmando-se a antecipação de tutela que autorizou o registro das cédulas rurais.

O interessado fica dispensado do pagamento de custas, a despeito do art. 207 da Lei 6.015/73.

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES (PRESIDENTE E REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a MYLENE MARIA MICHEL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. VOLTAIRE DE LIMA MORAES - Presidente - Apelação Cível nº 70062278643, Comarca de São Francisco de Assis: "DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: LARISSA DE MORAES MORAIS.

(DJe de 21.07.2015)