



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 2016/00012453

**Tipo** Processo CGJ/SP

**Data de Julgamento:** 02/02/2016

**Data de Aprovação** 03/02/2016

**Data de Publicação:** 15/02/2016

**Cidade:** Ituverava

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Swarai Cervone de Oliveira

## Ementa

Registro de Imóveis – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada – averbação por meio de escritura pública – impossibilidade – requisito de forma estabelecido pelo artigo 12 do Decreto-Lei 167/67 – inteligência do artigo 107 do Código Civil – recurso desprovido.

## Íntegra

**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Autos nº 2016/00012453 (28/2016-E)**

**Recorrente:** Banco do Brasil S/A

**Comarca:** Ituverava

**Registro de Imóveis – Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária registrada – averbação por meio de escritura pública – impossibilidade – requisito de forma estabelecido pelo artigo 12 do Decreto-Lei 167/67 – inteligência do artigo 107 do Código Civil – recurso desprovido.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Banco do Brasil S/A contra a sentença de fls. 55/57, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Ituverava, mantendo o óbice à averbação de escritura pública de confissão, assunção e composição de dívida.

O recorrente sustenta que a escritura pública apresentada a registro foi o único meio encontrado para a renegociação da dívida representada pela cédula rural registrada; que se a escritura fosse incabível, o tabelionato deveria ter se negado a lavrá-la; que o artigo 12 do Decreto-lei nº 167/67 não pode ser interpretado de modo literal; e que o próprio credor está de acordo com a modificação das condições inicialmente pactuada.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

Opino.

Como não se trata de dúvida, cujo procedimento fica restrito aos atos de registro em sentido estrito, o recurso foi impropriamente denominado apelação. Todavia, cabível seu recebimento e processamento como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Conforme consta dos autos, Mirian Manjiro Mine, em 26 de outubro de 2005, emitiu cédula rural pignoratícia e hipotecária em favor do Banco do Brasil S/A.

O título de crédito foi registrado nos livros nº 2 e 3 da Serventia Imobiliária de Ituverava. Em 24 de outubro de 2006, com a finalidade de alterar vencimento e forma de pagamento, bem como liberar garantias, a cédula foi retificada por aditivo, devidamente já averbado.

Por meio de escritura pública lavrada em 30 de julho de 2013, os interessados pretenderam novamente modificar as condições do negócio (fls. 11/16). O Oficial, porém, sob o argumento de que a cédula somente poderia ser alterada por meio de um aditivo cedular, apresentou a nota devolutiva de fls. 10.

A exigência foi mantida pela sentença contra a qual agora se insurge o recorrente.

Preceitua o artigo 12 do Decreto-Lei nº 167/67:

*“Art. 12. A cédula de crédito rural poderá ser aditada, ratificada e retificada por meio de menções adicionais e de aditivos, datados e assinados pelo emitente e pelo credor.*

*Parágrafo único. Se não bastar o espaço existente, continuar-se-á em folha do mesmo formato, que fará parte integrante do documento cedular”.*

Pela leitura do dispositivo, conclui-se que o óbice apresentado pelo Registrador está correto.

O aditamento, ratificação ou retificação de uma cédula somente pode ser feito por dois modos: a) menções adicionais no próprio título; ou b) por aditivo cedular, em folha de mesmo formato que fará parte da cédula original.

E como concluiu o registrador e o Juiz de primeiro grau, a escritura pública não pode ser considerada um aditivo cedular.

O artigo 77 do Decreto-Lei nº 167/67 preceitua que as cédulas de crédito rural obedecerão aos modelos anexos ao próprio Decreto-Lei. Já os artigos 14 e 20 do mesmo ato normativo especificam minuciosamente os requisitos que devem constar, respectivamente, na cédula rural pignoratícia e na cédula rural hipotecária.

Assim, inviável que os interessados, mesmo que se utilizando de escritura pública, ignorem todo o regramento de forma estabelecido no Decreto-Lei e modifiquem completamente as condições do negócio inicialmente encetado, como ocorreu a fls. 11/16.

Consoante o artigo 107 do Código Civil, a forma somente será especial quando a lei assim exigir. Assim, se o Decreto-Lei nº 167/67 exige forma específica para a confecção da cédula e, por consequência, para o aditivo cedular, não há como se aceitar o ingresso registral de instrumento que não a respeite.

Fica claro, portanto, que a desqualificação foi correta.

Não se prega aqui um apego excessivo a forma. Apenas quer se evitar que a cédula de crédito rural, que circula por endosso (artigo 10 do Decreto-Lei nº 167/67) e cujos requisitos são estabelecidos em lei, contenha aditivo totalmente fora do padrão, prejudicando a certeza e a liquidez que devem caracterizar os títulos de crédito.

Frise-se, por fim, que o fato de a escritura ter sido lavrada por Tabelião não confere ao título status especial que o faça prescindir da qualificação do registrador. Como qualquer outro – a exemplo até mesmo dos títulos judiciais – a escritura pública somente será registrada após passar por prévio juízo de legalidade feito pelo Oficial.

Nesses termos, o parecer que se submete à elevada consideração de Vossa Excelência é pelo recebimento da apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e pelo não provimento do recurso.

*Sub censura.*

São Paulo, 02 de fevereiro de 2016.

**Swarai Cervone de Oliveira**, Juiz Assessor da Corregedoria

**PROCESSO Nº 2016/12453 – ITUVERAVA – BANCO DO BRASIL S/A.**

**DECISÃO:** Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.

(a) **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, Corregedor Geral da Justiça.

**Advogado:** EDERSON ALÉCIO MARCOS TENÓRIO, OAB/SP XXX.XXX e DANIEL SEGATTO DE SOUSA, OAB/SP XXX.XXX.

**(DJE 15/02/2016)**