



Decisão Nº 7535/2020 - PJPI/CGJ/VICCEGJ/GABVICOR

DECISÃO

EMENTA. CONSULTA. DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL. SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS. ART. 42-B, DA LEI 10.931/04, INCLUÍDO PELA LEI 13.986/2020. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. EQUIPARAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO RURAL, REGULADA NO DEC-LEI 167/67, QUANDO SE TRATAR DE OPERAÇÃO RURAL. UTILIZAÇÃO DOS CÓDIGOS 47 E 49 DA TABELA DE EMOLUMENTOS.

Vistos,

Trata-se de consultas formuladas pelos responsáveis pelas serventias extrajudiciais de Cocal-PI e de Barro Duro-PI, nas quais solicitam esclarecimentos sobre a correta indicação do código e do valor, na tabela de emolumentos, referentes ao registro de contrato de cédulas de crédito bancárias que tenham por objeto operações de crédito rural.

Os responsáveis indagam se devem cobrar o valor referente a cédulas bancárias (código 45 da tabela de Registro de Imóveis) ou se, pela equiparação instituída na Lei 13.986/2020, devam utilizar os códigos referentes à cédula de crédito rural para tais operações.

É, em síntese, o relatório.

O art. 42-B da Lei 10.931/04, incluído pela Lei nº 13.986/2020, afirma, expressamente que, para fins de cobrança de emolumentos, as cédulas de crédito bancárias equiparar-se-ão à cédula de crédito rural, quando tiverem por objeto operações de crédito rural. Confira-se:

Art. 42-B. Para fins da cobrança de emolumentos e custas cartorárias relacionadas ao registro da garantia, fica a Cédula de Crédito Bancário, quando utilizada para a formalização de operações de crédito rural, equiparada à Cédula de Crédito Rural de que trata o Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967.

Para tal equiparação, portanto, é necessário como requisito, em primeiro lugar, que as cédulas de crédito bancário envolvam operações de crédito rural; se não o forem, deverão ser cobradas pelo código 45 da Tabela de Emolumentos. Se, por outro lado, tratem-se efetivamente de operação rural, serão equiparadas à cédula de crédito rural.

Nesse sentido, dispõe o Decreto-Lei nº 167/67:

Art 9º A cédula de crédito rural é promessa de pagamento em dinheiro, sem ou com garantia real cedularmente constituída, sob as seguintes denominações e modalidades:


I - Cédula Rural Pignoratícia.

II - Cédula Rural Hipotecária.

III - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária.

IV - Nota de Crédito Rural.

Observe-se que a cédula rural pignoratícia e/ou hipotecária constituem espécies da cédula de crédito rural. Com relação a elas, há previsão expressa de cobrança de emolumentos na Tabela de Custas, correspondente aos códigos 47 e 49. Confira-se:

Registro de Cédula rural pignoratícia - anotação no Livro "03"	R\$ 178,17	R\$ 35,63	R\$ 4,45	R\$ 218,25	 Padrão
Registro de Cédula de produto rural	R\$ 178,17	R\$ 35,63	R\$ 4,45	R\$ 218,25	 Padrão
Usufruto - cobrar metade do valor da faixa do item 45.					 Padrão
Registro de Cédula Rural hipotecária, por imóvel - anotação no Livro "03", incluindo as averbações e referências necessárias.	R\$ 178,17	R\$ 35,63	R\$ 4,45	R\$ 218,25	 Padrão
Registro de Cédula industrial, comercial, bancária ou exportação. - aplicar a tabela de faixas do item 45.					 Padrão

Assim, para fins de cobrança de emolumentos, esta Vice-Corregedoria entende aplicáveis os Códigos 47 e 49, nos casos de cédulas de crédito bancário equiparáveis às cédulas de crédito rurais. O uso de um ou de outro código, embora não consubstancie diferença no valor a ser cobrado, deverá estar de acordo com a garantia ofertada em tais contratos, a qual ficará sob análise dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais de registro de imóveis. Assim, se a garantia for bens vinculados a penhor rural (pignoratícia), utiliza-se o código 47; se for dado um bem imóvel como garantia de hipoteca (hipotecária), utiliza-se o código 49.

Além disso, na hipótese do título apresentar ambas as garantias, deverá ser cobrado somente um código, qual seja, o de nº 49, já que ele compreende também “as averbações e referências necessárias”. Ressalte-se, ainda, que a cobrança dar-se-á, em regra, somente uma vez, ainda que constem os dois tipos de garantias, ou vários penhores no contrato.

ISTO POSTO, determino o retorno dos autos aos requerentes com a resposta às suas consultas, nos seguintes termos: **na hipótese de apresentação de cédulas de créditos bancários que tenham por objeto operações rurais, devem os responsáveis pelas serventias extrajudiciais de registro de imóveis utilizar os códigos 47 ou 49 da Tabela de Emolumentos, em cumprimento à equiparação de tal título com a Cédula de Crédito Rural, conforme estabelecido no art. 42-B da Lei 10.931/04.**

Por oportuno, concluo que o entendimento ora assentado possui caráter geral e demanda tratamento uniforme por todas as serventias extrajudiciais de Registro de Imóveis no Estado. Assim, considerando a atividade de orientação dos serviços notariais e registrais, competência desta Vice-Corregedoria Geral da Justiça do Piauí estipulada no art. 24 da Lei Complementar nº 234/18; e considerando os termos do art. 354, §2º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí (Prov. nº 17/2013), **ATRIBUO EFEITOS NORMATIVOS** a esta decisão.

Em consequência, determino a expedição de OFÍCIO-CIRCULAR a todas as serventias extrajudiciais de Registro de Imóveis do Estado do Piauí (inclusas as de Ofício Único), bem como aos respectivos juízes corregedores permanentes, com cópia integral desta decisão, para ciência e cumprimento.

Ao Gabinete da Vice-Corregedoria Geral da Justiça, para lançamento desta decisão na página eletrônica do foro extrajudicial do Piauí.

Intimem-se os consulentes.

Publique-se.

Teresina, data e assinatura inseridas no sistema.

Des. OTON MÁRIO JOSÉ LUSTOSA TORRES
Vice-Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Oton Mário José Lustosa Torres, Vice-Corregedor**, em 13/08/2020, às 10:36, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **1854074** e o código CRC **ECD8B7AB**.