

Cédula de produto rural - Penhor - Registro em cartório imobiliário - Eficácia *erga omnes* - Arresto - Embargos de terceiro

Ementa: Agravo de instrumento. Embargos de terceiro. Cédula de produto rural. Arresto. Registro em cartório imobiliário. Oponibilidade *erga omnes*.

- Nos termos do art. 12, § 1º, da Lei nº 8.929/94, que disciplina a cédula de produto rural, para que o penhor tenha eficácia contra terceiros, deverá ser averbada no cartório da localização dos bens apenhados. Assim, tendo sido registrado na matrícula ou mesmo no município da fazenda na qual foi produzida o milho constricto, o penhor rural constante da cédula emitida em favor da embarcante irá atingir o referido bem, com eficácia *erga omnes*.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0126.13.001728-1/001 - Comarca de Capinópolis - Agravante: Cia. da Terra Agronegócios Ltda. - Agravado: Esteio Rural Ltda. - Interessado: Denner Freitas Marques - Relator: DES. DOMINGOS COELHO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2014. - *Domingos Coelho* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. DOMINGOS COELHO - Trata-se de agravo de instrumento ajuizado por Cia. da Terra Agronegócios Ltda. em face da decisão de f. 43/50-TJ, prolatada pelo i. Juiz da Comarca de Carmo de Capinópolis, que, nos autos dos embargos de terceiros, movidos por Esteio Rural Ltda., deferiu a tutela requerida para revogar o item "a" da liminar concedida nos autos da ação cautelar de arresto, na parte em que foi determinado o arresto da lavoura de milho situada na Fazenda dos Baús, ficando liberado o impedimento judicial que recaía sobre o bem.

Em suas razões de inconformismo, alega o agravante que a agravada displicentemente registrou a cédula de crédito rural emitida em 08.04.2013 apenas em 23.05.2013, o que a fez ter eficácia apenas interpartes, devido ao registro tardio do título.

Sustenta ainda que teve a garantia do Cartório de Registro de Imóveis de que não havia qualquer penhor que obstasse a constrição da lavoura a fim de reaver seu crédito em face do Sr. Denner de Freitas Marques. E que a constituição de penhor agrícola sobre o seu único bem, que é o plantio de milho, safra 2012/2013, foi feito a fim de lesar os demais credores do agravante.

Por fim, afirma a agravante que ela será a parte mais prejudicada, visto que, além da dívida inicial do Sr. Denner de Freitas Marques ser de elevado valor, este não tem outros bens livres e desembaraçados.

À f. 74-TJ, foi indeferido o efeito suspensivo pleiteado.

Contraminuta às f. 84/90-TJ.

Recurso próprio, tempestivo e devidamente preparado. Passo a examiná-lo.

A meu sentir e ver, não dever ser ofertado provimento ao presente recurso, pelo que passo a justificar meu posicionamento.

A questão ora em discussão é regulamentada pela Lei 8.929/94, que instituiu a cédula de produto rural, pelo que seus termos devem ser observados para que se atribua à questão correto desate.

O diploma normativo supracitado, em seu art. 18, preleciona que, uma vez vinculados a uma cédula de produto rural, os bens em questão não mais estarão sujeitos à penhora, arresto ou sequestro por outras dívidas, *in verbis*:

Art. 18. Os bens vinculados à CPR não serão penhorados ou sequestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador da garantia real, cumprindo a qualquer deles denunciar a existência da cédula às autoridades incumbidas da diligência, ou a quem a determinou, sob pena de responderem pelos prejuízos resultantes de sua omissão.

In casu, verifico que a produção de milho ora discutida fora atrelada, por meio da emissão de cédula de produto rural, primeiramente, em favor da parte embargante, tendo sido a cártula levada a registro para possuir eficácia em face de terceiros, como preleciona o art. 12 da lei precitada:

Art. 12. A CPR, para ter eficácia contra terceiros, inscreve-se no Cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente. § 1º Em caso de hipoteca e penhor, a CPR deverá também ser averbada na matrícula do imóvel hipotecado e no Cartório de localização dos bens apenhados.

§ 2º A inscrição ou averbação da CPR ou dos respectivos aditivos serão efetuadas no prazo de três dias úteis, a contar da apresentação do título, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.

Destaco inclusive que a CPR foi registrada em 23.05.2013, enquanto a cautelar de arresto só foi ajuizada em 10.07.2013, e a decisão que deferiu liminarmente o arresto só foi prolatada em 12.07.2013, data em que a CPR já possuía eficácia contra terceiros.

Destaco, inclusive, que, diante da eficácia *erga omnes* da cédula de produto rural, o direito do agravado está tutelado de maneira integral e inatacável.

Nesse sentido há entendimentos recentes deste Tribunal:

Preliminar. Análise em acórdão anterior. Impossibilidade de rediscussão. Cédula de produto rural. Vinculação. Registro em cartório imobiliário. Oponibilidade *erga omnes*. - Se já

houve a análise de questão preliminar em acórdão proferido anteriormente no bojo do mesmo processo, não é possível rediscutir a questão. Se a CPR é registrada em na matrícula do imóvel, sua oponibilidade é *erga omnes* (TJMG, Apelação Cível 1.0271.05.037604-2/002, 10ª Câmara Cível, Des. Cabral da Silva, j. em 10.07.2012).

Apelação - Embargos de terceiro - Cooperativa - Cédula de produto rural - Contrato de arrendamento mercantil - Arresto - Parceria agrícola - Execução entre arrendante e arrendatário - Desconstituição. - Exsurindo dos autos que a soja depositada no armazém da embargante pelo arrendatário, cujo arresto alcançou o arrendante em feito executivo, serviu para pagamento de cédula de produto rural devida e regularmente firmada, com registro em cartório, imperiosa se faz a procedência da ação, e que o arresto seja desconstituído, retornando o produto rural à posse definitiva da embargante. Preliminar de ilegitimidade ativa rejeitada. Apelo não provido (TJMG, Apelação Cível 1.0704.06.042202-6/001, 12ª Câmara Cível, Des. Nilo Lacerda, j. em 21.05.2012).

Assim, em que pese o deferimento pretérito do arresto, bem como sua efetivação, este não pode ser mantido, pois ofenderia direito de titularidade da parte embargante, que se sobrepõe, já que constituído anteriormente e de maneira inatacável.

Em razão do exposto, nego provimento ao recurso para manter *in totum*, pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, a bem-lançada decisão da operosa Colega Dr.ª Vanessa Guimarães da Costa Vedovotto.

Custas recursais, pelo agravante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES JOSÉ FLÁVIO DE ALMEIDA e NILO LACERDA.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.

...