

NOTA TÉCNICA Nº 03/2020

DATA: 27/07/2020

ASSUNTO: Cédulas Rurais

1. A Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, deferiu a competência para fixação dos emolumentos aos Estados da Federação.
2. Nesse contexto, o Estado de Minas Gerais editou a Lei Estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, que regulou, normatizou e fixou os emolumentos a serem cobrados pelos serviços extrajudiciais.
3. A recém editada Lei Federal nº 13.986, de 07 de abril de 2020, mais especificamente seu art. 42, alterou o art. 12 da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994 para aduzir que:

§ 3º A cobrança de emolumentos e custas cartorárias relacionada ao registro de garantias vinculadas à CPR será regida pelas normas aplicáveis ao registro de garantias vinculadas à Cédula de Crédito Rural, de que trata o Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967.

4. Portanto, como dito alhures, compete aos Estados da Federação normatizar sobre os emolumentos e custas dos serviços de registro, e assim Minas Gerais o fez em seus arts. 10 § 3º, XI e o art. 15-C da Lei nº. 15.424/04.

Art. 10

(...)

XI – o valor do negócio jurídico celebrado no registro de hipotecas ou alienação fiduciária, relacionados a contratos firmados por meio de cédulas e notas de crédito industrial, cédulas e notas de crédito comercial, de

crédito rural e de produto rural, devendo os emolumentos, no caso de crédito rural, de produto rural e de cédulas de crédito bancário restritas a operações rurais, ser cobrados à metade dos valores previstos na alínea "e" do número 5 da Tabela 4 constante no Anexo desta lei;

Art. 15-C – Os emolumentos, as custas e a Taxa de Fiscalização Judiciária referentes a registro de hipotecas ou alienação fiduciária, relacionados a contratos firmados por meio de cédulas e notas de crédito rural, cédulas de produto rural ou cédulas de crédito bancário restritas a operações rurais, serão reduzidos em 75% (setenta e cinco por cento), quando a área da garantia real não ultrapassar 4 (quatro) Módulos Fiscais.

- 5.** É de se esclarecer que nos referidos dispositivos legais foram incluídos as cédulas de crédito bancário – art. 18 da Lei nº 23.174, de 21 de dezembro de 2018, vetado pelo Governador do Estado e este rejeitado pela ALMG em 14 de maio de 2019, sendo que anteriormente a esta Lei, não havia qualquer desconto para o registro das garantias decorrentes dessa modalidade de cédula.
- 6.** No entanto, tais dispositivos foram declarados inconstitucionais pelo Tribunal de Justiça mineiro na ADI nº 0934893-91.2019.8.13.000.
- 7.** Destarte, infere-se que não há previsão na Lei de Emolumentos do Estado de Minas Gerais para concessão de desconto no registro das garantias oriundas de cédulas de crédito bancário.
- 8.** Ressalta-se ainda que o Ofício Circular nº 88/COFIR/2020, expedido pela Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado Minas Gerais em julho do corrente ano, endossa tal entendimento.
- 9.** Por fim, quanto as demais cédulas, segue quadro resumo com adequações da Lei nº 13.986/2020 e nova redação da Lei nº 15.424/2004:

Cédula	Ato	Tabela
Cédula Rural Pignoratícia - CRP	Registro somente do penhor no Livro nº 03	5 G
Cédula de produto Rural Pignoratícia - CPRP	Registro somente do penhor no Livro nº 03	5 G
Cédula Rural Hipotecária - CRH	Registro no Livro nº 02	5 E (descontos de 50% ou 75%, conforme a área)
Cédula de Produto Rural Hipotecária - CPRH	Registro no Livro nº 02	5 E (descontos de 50% ou 75%, conforme a área)
Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH	Registro do penhor no Livro nº 03	Registro do penhor no Livro nº 03 – 5 G e, Registro Livro nº 02 - 5 E (aplicados os descontos de 50% ou 75%, conforme a área)
Cédula de Crédito Bancário – CCB Pignoratícia Rural	Registro somente do penhor no Livro nº 03	5 E, sem descontos
Cédula de Crédito Bancário – CCB Alienação Fiduciária ou Hipotecária	Registro no Livro nº 02	5 E, sem descontos
Averbação de localização – sem conteúdo financeiro – código 4135		

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS