



Garantia dada por terceiro em cédula hipotecária é nula

Apenas o emitente da cédula rural hipotecária é quem pode dar garantias para o seu pagamento. Qualquer outra garantia dada por terceiros não é válida. Com esse entendimento, o Superior Tribunal de Justiça considerou nula a garantia concedida pela comerciante Vera Cristina Sampaio Freixo e seu marido, Marcelo Tachinardi Simonelli, em uma cédula rural hipotecária emitida por outra pessoa.

Os ministros da 4ª Turma reformaram decisão do então Tribunal de Alçada de São Paulo em processo movido pelo Banco do Brasil contra o casal. Na decisão, os desembargadores haviam entendido que o casal tinha responsabilidade solidária na dívida contraída pelo emitente do título.

O casal alegou que a obrigação de pagar a dívida prevista na cédula não poderia ser estendida a eles, pois não eram pessoas jurídicas nem pessoas físicas participantes de empresa emitente do título. Eles pediram a anulação da hipoteca do imóvel na 9ª Vara Civil da Comarca de Santos (SP). Alegaram, para isso, a aplicação do parágrafo 3º, do artigo 60, do Decreto-Lei 167/67. A norma diz que a garantia de terceiros só é válida se o emitente for pessoa jurídica ou pessoa física sócia da firma emitente.

O STJ decidiu que a cédula de crédito rural hipotecária não pode ter outra garantia senão aquelas oferecidas pelo seu emitente. Fica ressalvada a hipótese de a cédula ter sido emitida por empresa, quando se admite a garantia dos seus sócios ou outra pessoa jurídica.

Segundo o relator, ministro Humberto Gomes de Barros, a regra é a nulidade de quaisquer outras garantias reais ou pessoais prestadas na cédula rural hipotecária, além da oferecida pelo emitente.

REsp 599.545

Date Created
18/09/2007