SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2757090 - SC (2024/0366026-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	NILTON FISCHER
ADVOGADO	:	CRISTINO KAPPAUN - SC031957
AGRAVADO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	HELGA LOPES SANCHEZ - SC055612
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613
		RAFAEL BARIONI - SC055780

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÉDULA DE PRODUTO RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA NA PRÓPRIA CÉDULA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR AUSÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. NÃO OCORRÊNCIA. REGIME JURÍDICO ESPECIAL DA LEI N. 8.929/1994. ARTS. 3º, § 2º, E 12, § 1º. DISCIPLINA ESPECÍFICA PARA A CONSTITUIÇÃO E A PUBLICIDADE DA GARANTIA. INAPLICABILIDADE DA REGRA GERAL DO ART. 108 DO CÓDIGO CIVIL. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. REGISTRO DA CÉDULA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. SUFICIÊNCIA PARA A VALIDADE E EFICÁCIA DA GARANTIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em execução de título extrajudicial lastreada em cédula rural hipotecária, em que se discute a validade da hipoteca sem escritura pública.

2. A legislação especial da cédula de produto rural (Lei n. 8.929/1994) estabelece regime próprio para constituição e publicidade das garantias reais cedulares, admitindo a constituição da hipoteca na própria cédula ou em documento apartado (art. 3º, § 2º) e determinando o registro da cédula no Cartório de Registro de Imóveis (art. 12, § 1º), o que afasta a exigência de escritura pública do art. 108

Documento eletrônico VDA59636024 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/09/2026 13:26:52
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: d990bc8c-72c7-4f25-9b89-4c965093d77c

do CC nas operações cedulares.

3. O registro da cédula, com a averbação da garantia na matrícula do imóvel, confere publicidade, eficácia e oponibilidade *erga omnes* ao gravame, sendo suficiente para a validade da hipoteca cedular.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59636024 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/09/2026 13:26:52
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: d990bc8c-72c7-4f25-9b89-4c965093d77c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2757090 - SC (2024/0366026-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	NILTON FISCHER
ADVOGADO	:	CRISTINO KAPPAUN - SC031957
AGRAVADO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	HELGA LOPES SANCHEZ - SC055612 JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613 RAFAEL BARIONI - SC055780

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÉDULA DE PRODUTO RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA NA PRÓPRIA CÉDULA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR AUSÊNCIA DE ESCRITURA PÚBLICA. NÃO OCORRÊNCIA. REGIME JURÍDICO ESPECIAL DA LEI N. 8.929/1994. ARTS. 3º, § 2º, E 12, § 1º. DISCIPLINA ESPECÍFICA PARA A CONSTITUIÇÃO E A PUBLICIDADE DA GARANTIA. INAPLICABILIDADE DA REGRA GERAL DO ART. 108 DO CÓDIGO CIVIL. PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. REGISTRO DA CÉDULA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. SUFICIÊNCIA PARA A VALIDADE E EFICÁCIA DA GARANTIA. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em execução de título extrajudicial lastreada em cédula rural hipotecária, em que se discute a validade da hipoteca sem escritura pública.

2. A legislação especial da cédula de produto rural (Lei n. 8.929/1994) estabelece regime próprio para constituição e publicidade das garantias reais cedulares, admitindo a constituição da hipoteca na própria cédula ou em documento apartado (art. 3º, § 2º) e determinando o registro da cédula no Cartório de Registro de Imóveis (art. 12, § 1º), o que afasta a exigência de escritura pública do art. 108

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

do CC nas operações cedulares.

3. O registro da cédula, com a averbação da garantia na matrícula do imóvel, confere publicidade, eficácia e oponibilidade *erga omnes* ao gravame, sendo suficiente para a validade da hipoteca cedular.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por NILTON FISCHER (NILTON) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

> *PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - SENTENÇA DE REJEIÇÃO DOS EMBARGOS - RECURSO DO EXECUTADO.*
> *PRETENSÃO CONCESSIVA DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO – INEXISTÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL – APELO QUE JÁ DETÉM AUTOMATICAMENTE O DUPLO EFEITO – HIPÓTESE DOS AUTOS QUE SE ENQUADRA NO ART. 1.012 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – ADEMAIS, POSTULAÇÃO PREJUDICADA ANTE O JULGAMENTO DO MÉRITO DA INSURGÊNCIA – INCONFORMISMO NÃO CONHECIDO NESTE PARTICULAR.*
> *NULIDADE DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - AUSÊNCIA DE FORMALIDADE LEGAL - OBRIGATORIEDADE DE EMISSÃO DE ESCRITURA PÚBLICA NOS CASOS EM QUE O VALOR DO IMÓVEL FOR SUPERIOR A 30(TRINTA) SALÁRIOS MÍNIMOS - OFENSA AO DISPOSTO NO ARTIGO 108 DO CÓDIGO CIVIL - TESE ARREDADADA - HIPOTECA CEDULAR QUE DISPENSA A LAVRATURA POR ESCRITURA PÚBLICA - AVERBAÇÃO EFETIVADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS EM QUE LOCALIZADO O BEM DADO EM GARANTIA, CONSOANTE PREVÊ O DISPOSTO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 12 DA LEI N. 8.929/94 (REDAÇÃO DADA PELA LEI N. 13.986/2020) - PROVIDÊNCIA SUFICIENTE - APELO IMPROVIDO - SENTENÇA PRESERVADA.*
> *ÔNUS SUCUMBENCIAIS - POSTULADA A INVERSÃO DA VERBA - TESE INSUBSISTENTE - ANÁLISE DOS PEDIDOS REQUESTADOS QUE IMPLICOU NA MANUTENÇÃO DO "DECISUM" OBJURGADO - ATRIBUIÇÃO AO APELANTE PELO ADIMPLEMENTO DA TOTALIDADE DOS ESTIPÊNDIOS DECORRENTES DE SUA DERROTA (CPC, ART. 85, "CAPUT") - ORIENTAÇÃO FIRMADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO (RECURSO ESPECIAL N. 1.452.840/SP) - APELO RECHAÇADO.*
> *HONORÁRIOS RECURSAIS - RECLAMO INACOLHIDO - NECESSIDADE DE MAJORAÇÃO EM FAVOR DO PROCURADOR DA PARTE RECORRIDA - OFERECIMENTO DE CONTRARRAZÕES A SER PONDERADA NA QUANTIFICAÇÃO DO ESTIPÊNDIO ADICIONAL - ENTENDIMENTO ASSENTADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DOS EDCL. NO AGINT NO RESP. 1573573 / RJ - ELEVAÇÃO EM 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE O IMPORTE ATRIBUÍDO À DEMANDA - EXIGIBILIDADE, CONTUDO, SUSPENSA, EM RAZÃO DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA CONFERIDA AO EMBARGANTE.* (e-STJ, fls. 297/298)

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

Nas razões do agravo, NILTON defendeu a não incidencia dos óbices sumulares.

Houve apresentação de contraminuta por BANCO DO BRASIL S.A. (BB), pugnando pela manutenção da inadmissibilidade (e-STJ, fls. 346-349).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea a do inciso III do art. 105 da CF, NILTON alegou violação do art. 108 do CC, afirmando ser indispensável a escritura pública para a validade da hipoteca quando o imóvel tem valor superior a trinta salários mínimos, sendo inválida a constituição por instrumento particular ainda que vinculada a cédula e registrada.

Houve apresentação de contrarrazões por BB (e-STJ, fls. 320-324).

Do breve histórico processual

Como emana dos autos, BB propôs execução de título extrajudicial em face de NILTON, lastreada na Cédula Rural Hipotecária nº 40/04222-7.

NILTON opôs embargos à execução, sustentando a nulidade da hipoteca por ausência de escritura pública, à luz do art. 108 do CC.

O Juízo de primeira instância rejeitou os embargos, reconhecendo a validade da cédula rural hipotecária e da garantia constituída.

Em apelação, a 2ª Câmara de Direito Comercial manteve a sentença, assentando que a hipoteca cedular dispensa escritura pública quando a própria cédula é levada a registro e averbada na matrícula do imóvel, conforme a Lei n. 8.929/1994, art. 12, § 1º, e que o art. 3º, § 2º admite a descrição dos bens em documento apartado, com a devida menção e registro. Majorou honorários em 5% em favor do BB, com exigibilidade suspensa pela gratuidade concedida a NILTON.

Na sequência, NILTON interpôs recurso especial, apontando violação do art. 108 do CC. A Vice-Presidência do TJSC inadmitiu o recurso por ausência de impugnação específica aos fundamentos autônomos do acórdão, aplicando, por

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

analogia, a Súmula 283/STF (e-STJ, fls. 329/330). Diante disso, NILTON interpôs agravo em recurso especial, defendendo que houve impugnação suficiente e que a controvérsia é de direito, afastando os óbices sumulares.

Da regularidade da hipoteca

Em suas razões recursais, NILTON sustentou que a constituição válida da hipoteca vinculada à cédula rural exige, necessariamente, escritura pública, invocando o art. 108 do CC para afirmar a nulidade da garantia quando o imóvel tenha valor superior a trinta salários mínimos.

A respeito da controvérsia, o Tribunal de origem consignou que a garantia hipotecária pode ser regularmente constituída na própria Cédula Rural ou em instrumento apartado, com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n. 8.929/1994:

> *Em que pese as considerações aventadas, não há obrigatoriedade da garantia hipotecária constituída por cédulas ser lavrada por escritura pública.*
> *Isso porque consoante leitura do § 2º, do art. 3º, da Lei nº 8.929/97, que dispõe sobre a Cédula de Produto Rural, verifica-se que a garantia hipotecária pode ser constituída na própria Cédula de Produto Rural ou em documento à parte, e somente neste último caso, exige-se o registro de tal documento e a menção desta circunstância na própria Cédula, veja-se:*
>
> > *Art. 3º [...] § 2º A descrição dos bens vinculados em garantia pode ser feita em documento à parte, assinado pelo emitente, fazendo-se, na cédula, menção a essa circunstância.*
>
> *Não obstante, o parágrafo único do art. 6º, da lei supramencionada é expresso ao afirmar que são aplicáveis à hipoteca cedular os preceitos da legislação referente à hipoteca, no que não colidirem com as demais disposições desta lei.*
> *Deste modo, considerando que no caso em tela a própria Cédula de Produto Rural é levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis e averbada na matrícula do imóvel hipotecado, nos termos do art. 12 e § 1º da Lei nº 8.929/97, consoante se infere do documento colacionado no evento 1, CONTR3 (ps. 15/19), não se tratando de mero instrumento particular firmado entre as partes, mostra-se dispensável sua lavratura por escritura pública.* (e-STJ, fls. 294/295).

De fato, a conclusão adotada pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina encontra respaldo na disciplina jurídica específica conferida pela Lei n. 8.929/1994 às garantias reais vinculadas à Cédula Rural.

Isso porque o art. 3º, § 2º, do referido diploma autoriza expressamente que a garantia hipotecária seja constituída na própria cédula ou em instrumento apartado, sem estabelecer, em qualquer de suas disposições, a exigência de escritura pública como requisito de validade do gravame.

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

Ao revés, o art. 12, § 1º, da mesma lei determina que a Cédula Rural seja levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, providência que assegura a publicidade, a eficácia e a oponibilidade *erga omnes* da garantia real.

Nesse contexto, a interpretação sistemática da Lei n. 8.929/1994 evidencia que o legislador instituiu regime jurídico especial para a constituição e a publicidade das garantias reais vinculadas à Cédula Rural, conferindo-lhes disciplina própria e autônoma em relação ao regime geral previsto no Código Civil.

Em observância ao princípio da especialidade (*lex specialis derogat legi generali*), descabe exigir formalidade não prevista na legislação especial, sobretudo quando esta estabelece mecanismo específico destinado a assegurar a validade e a eficácia da garantia.

De fato, a exigência de escritura pública para a constituição da hipoteca, própria do regime geral dos direitos reais de garantia, não pode ser transplantada, de forma automática, para as operações disciplinadas pela Lei n. 8.929/1994, sob pena de esvaziar a opção legislativa de conferir maior simplicidade, celeridade e segurança jurídica à circulação do crédito rural.

A publicidade do gravame, finalidade precípua da formalidade registral, é plenamente atendida mediante o registro da própria cédula perante o Cartório de Registro de Imóveis, nos exatos termos previstos pela legislação especial.

Desse modo, inexistindo previsão legal que condicione a validade da hipoteca constituída em Cédula Rural à lavratura de escritura pública, não cabe ao intérprete criar requisito formal não estabelecido pelo legislador, sob pena de restringir a eficácia do regime jurídico especial instituído para esse título de crédito.

Nesse sentido:

> *EXECUÇÃO. PENHORA. HIPOTECA. CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL. IMPENHORABILIDADE. LIMITE.*
> *1. A HIPOTECA INSTITUIDA EM CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL INDEPENDE DE FORMALIZAÇÃO ATRAVES DE ESCRITURA PUBLICA.*
> *2. OS BENS DADOS PAR GARANTIA HIPOTECARIA EM CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL SÃO IMPENHORAVEIS, POR EXPRESSA DISPOSIÇÃO DE LEI (ART. 57 DO DEC. LEI 413/69), MAS ESSA LIMITAÇÃO TEM SUA EFICACIA RESTRITA AO TEMPO DO CURSO DO CONTRATO. PRECEDENTE DO STF.*
> *RECURSO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO.*
> (REsp n. 83.648/ES, relator Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 16/4/1996, DJ de 27/5/1996)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

MAJORO em 3% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor do BB, limitados a 20%, nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, ressalvada a gratuidade concedida ao NILTON.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59364088 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:21:06
Código de Controle do Documento: 609c1304-c4dc-47d4-8761-a74bd2c2f588

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.757.090 / SC

Número Registro: 2024/0366026-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50478654520228240930

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: NILTON FISCHER
ADVOGADO	: CRISTINO KAPPAUN - SC031957
AGRAVADO	: BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	: HELGA LOPES SANCHEZ - SC055612
	RAFAEL BARIONI - SC055780
	JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA HIPOTECÁRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA59609512 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:39
Código de Controle do Documento: 4997b79a-d97b-497e-bd4b-7568a25a3c27

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609512 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:42:39
Código de Controle do Documento: 4997b79a-d97b-497e-bd4b-7568a25a3c27