

Dados Básicos

Fonte: 0070375-63.2009.8.26.0114

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 28/07/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:07/10/2011

Estado: São Paulo

Cidade: Campinas (3º SRI)

Relator: Maurício Vidigal

Legislação: Arts. 195 e 207 da Lei nº 6.015/73; Capítulo III, item 7.3, das NSCGJ; entre outras.

Ementa

Registro de Imóveis. Dúvida suscitada. Título judicial (carta de adjudicação) também se submete à qualificação registrária. Lícita a exigência, pelo oficial, do cumprimento ao princípio da continuidade registrária. Dúvida procedente. Recurso improvido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0070375-63.2009.8.26.0114, da Comarca de CAMPINAS, em que é apelante MARGARIDA DA CUNHA SANTOS e apelado o 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores JOSÉ ROBERTO BEDRAN, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ SANTANA, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GERALDO BARRETO FONSECA, Decano em exercício, CIRO PINHEIRO E CAMPOS, LUIS ANTONIO GANZERLA e FERNANDO ANTONIO MAIA DA CUNHA, respectivamente, Presidentes da Seção Criminal, de Direito Público e de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 28 de julho de 2011.

(a) MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator.

VOTO

Registro de Imóveis. Dúvida suscitada. Título judicial (carta de adjudicação) também se submete à qualificação registrária. Lícita a exigência, pelo oficial, do cumprimento ao princípio da continuidade registrária. Dúvida procedente. Recurso improvido.

Cuida-se de recurso interposto contra sentença proferida (fls. 43/44) pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas que, apreciando dúvida suscitada, negou acesso ao fólio real de carta de adjudicação (fls. 07/20) extraída nos autos do Processo nº 3269/96, da 7ª Vara Cível local, relativa ao imóvel matriculado sob nº 2093 (fls. 28/29).

Assim foi decidido em razão de não ter sido obedecido o princípio da continuidade registrária.

Houve recurso de apelação a fls. 47/51, no qual há insurgência com relação ao decidido. Isto porque o imóvel ora adjudicado fora anteriormente penhorado em decorrência de procuração outorgada mediante instrumento público, contendo poderes suficientes para a sua alienação. Assim, viável seria o registro.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo improvimento do recurso (fls. 62/63), dado o princípio da continuidade registrária.

É o relatório.

Saliente-se, de início, que, é atribuição do oficial registrador proceder à qualificação do título, ainda que se trate de carta de adjudicação extraída dos autos de ação judicial.

Como se sabe, até mesmo os títulos judiciais submetem-se à qualificação, com fulcro na aplicação dos princípios e normas formais da legislação específica vigentes à época do momento do respectivo ingresso, principalmente para a verificação de sua conformidade com os postulados e princípios registrários (Apelações Cíveis nº. 22.417-0/4, Piracaia e 44.307-0/3, Campinas).

Posto isso, no caso em tela, analisando-se os elementos constantes dos autos, não há mesmo como se realizar o registro, conforme bem ressaltado, tanto pelo oficial suscitante (fls. 02/03), quanto pelo seu MM. Juiz Corregedor (fls. 43/44) e ainda pelo MP que oficiou em primeiro (fls. 37/41 e 54/56) e segundo (fls. 62/63) graus, restando totalmente isolado o entendimento aqui sustentado pela apelante.

Isto porque, para o registro da referida carta, imprescindível a obediência ao princípio da continuidade registrária, por força do prescrito no artigo 195 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e da pacífica jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura (Apelações Cíveis nºs 10.095-0/0-Dois Córregos, 12.910-0/6-Piracicaba, 19.176-0/6-São José dos Campos, 20.852-0/4-Mogi das Cruzes, 24.216-0/1-São Vicente, 40.014-0/7- Atibaia, 88.057-0/3-Pirassununga).

No caso concreto, estando o imóvel registrado em nome de Antonio Carlos Fedel e Rita da Cássia Pires de Souza Fedel (fls. 28-vº, no R.4–2093), incabível sua adjudicação em processo movido tão somente contra Lafontes Seguros (fls. 07/20), ausente qualquer notícia de desconsideração da personalidade jurídica da empresa requerida.

Não altera esta realidade a circunstância de o imóvel adjudicado ter sido anteriormente penhorado em decorrência de procuração outorgada mediante instrumento público, contendo poderes suficientes para a sua alienação.

Também não se mostra possível, por afrontar o princípio da rogação (ou instância), que este Conselho Superior da Magistratura determine a “prévia averbação” do referido instrumento de mandato.

Finalmente, quanto ao pedido de manutenção da gratuidade, formulado nas razões de apelação, consigne-se que, a despeito do contido no artigo 207 da LRP, no presente procedimento administrativo, relativo a dúvida suscitada em sede de registro imobiliário, não incidem custas processuais conforme reconhecido pelo capítulo III, item 7.3, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o que se deve à falta de previsão específica nas Leis Estaduais nº 11.331/02 e 11.608/03.

Ante o exposto, é negado provimento ao recurso interposto, ficando mantida a r. sentença de primeiro grau.

(a) MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator.

(D.J.E. de 07.10.2011)