

Dados Básicos

Fonte: 0035067.98.2010.8.26.0576

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 11/08/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:10/10/2011

Estado: São Paulo

Cidade: São José do Rio Preto (2º SRI)

Relator: Maurício Vidigal

Legislação: Art. 167, I da Lei nº 6.015/73.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS. As hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo numerus clausus. O mesmo não ocorre nos casos de averbação, nos quais as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo numerus apertus. Dúvida procedente. Negado provimento ao recurso.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0035067.98.2010.8.26.0576, da Comarca de SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, em que é apelante BANCO PINE S.A. e apelado o 2º 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, 11 de agosto de 2011.

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

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS. As hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo *numerus clausus*. O mesmo não ocorre nos casos de averbação, nos quais as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo *numerus apertus*. Dúvida procedente. Negado provimento ao recurso.

Cuida-se de recurso interposto contra sentença proferida (fls. 106/107) pelo MM Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, que acolheu dúvida suscitada, negando acesso ao fólio do termo de constituição de garantia de alienação fiduciária de lavouras e produto (fls. 15/23), posto que as hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo *numerus clausus*.

Houve recurso de apelação a fls. 121/132, no qual há insurgência com relação ao decidido.

Isto porque as hipóteses de registro no fólio imobiliário não são exaustivas, tendo o título aqui instituído um direito real incidente sobre lavoura de cana-de-açúcar, legalmente vinculada ao solo, o que viabiliza sua inscrição no livro 03 da serventia predial e autoriza a improcedência da dúvida, provendo-se o recurso.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pela manutenção da decisão, aderindo aos fundamentos expostos pelo juízo de primeiro grau (fls. 144/148).

É o relatório.

No caso em tela, analisando-se os elementos constantes dos autos, não há como se realizar o registro, conforme bem ressaltado, tanto pelo Oficial suscitante (fls. 02/10), quanto pelo seu MM Juiz Corregedor (fls. 106/107) e ainda pelos órgãos do MP oficiantes em primeiro (fls. 104 e 134/139) e segundo (fls. 144/148) graus, restando, assim, isolado o entendimento do recorrente.

Como se sabe, as hipóteses de registro são previstas, de modo taxativo e exaustivo, nos diversos itens do inciso I do artigo 167 da LRP, constituindo *numerus clausus*.

O mesmo não ocorre, entretanto, nos casos de averbação, onde as hipóteses descritas no inciso II do mesmo artigo 167 são meramente exemplificativas, constituindo *numerus apertus*.

Termos em que, é manifesta a inviabilidade do registro do termo de constituição de garantia de alienação fiduciária de lavouras e produto (fls. 15/23).

Nesse sentido, a lição de Afrânio de Carvalho:

(...) o registro não é o desaguadouro comum de todos e quaisquer títulos, senão apenas daqueles que confirmam posição jurídico-real, como os constantes da enumeração da nova Lei do Registro (art. 167) - Registro de Imóveis. 4ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, p. 236.

Na mesma direção, já decidiu a Corregedoria Geral da Justiça (Processo CG nº 167/2005), como se observa:

Tal dispositivo legal atribui ao elenco de hipóteses de averbação discriminadas na Lei de Registros Públicos o caráter de rol meramente exemplificativo, diversamente do que se passa com as hipóteses de registro do art. 167, I, enumeradas em caráter taxativo (cf. Vicente de Abreu Amadei, ob. cit., p. 50, nota 111; Valmir Pontes, Registro de Imóveis. São Paulo: Saraiva, 1982, p. 178, nota 2) - grifos não originais.

Este mesmo Conselho Superior da Magistratura, em inúmeros precedentes, sempre manteve sólida e pacífica a orientação no sentido de ser um título insuscetível de inscrição predial, não registrável, pela falta de previsão legal específica no artigo 167

da Lei de Registros Públicos (Apelações Cíveis nºs 2.272-0-SP, j. 13.06.83, rel. Des. Bruno Affonso de André; 7.476-0/2- Taubaté, j. 18.09.87, rel. Des. Sylvio do Amaral; 40.017-0/0-SP, j. 15.12.97, rel. Des. Márcio Martins Bonilha; 63.089-0/6-SP, j. 10.09.99, rel. Des. Sérgio Augusto Nigro Conceição; 68.605-0/9-Americana, j. 19.10.00, rel. Des. Luís de Macedo; 96.177-0/4- SP, j. 12.12.02, e 84-6/4-Tanabi, j. 23.10.03, ambas rel. Des. Luiz Tâmbara). No mesmo sentido, o decidido na Apelação Cível nº 000.607.6/2-00, rel. Des. Gilberto Passos de Freitas.

Todos os argumentos trazidos pelo recorrente, embora respeitáveis, não alteram este panorama já firmado e consolidado na doutrina e na jurisprudência acima colacionadas. A plantação de cana-de-açúcar, ainda que vinculada ao solo (art. 79 do CC), com ele não se confunde (arts. 1253/1259 do CC), a ponto de ensejar o ingresso de sua alienação fiduciária no registro imobiliário com fulcro no art. 167, inciso I, item 35, da LRP. Nem mesmo no livro 03 da serventia predial isto deve ocorrer. Cabível, tão somente, o ingresso junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, na forma prescrita no § 1º do art. 1361 do CC.

Diante do exposto, fica conhecido o recurso, mas a ele se nega provimento, mantendo-se a procedência da dúvida com a conseqüente negativa do registro.

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

(D.J.E. de 10.10.2011)