

Dados Básicos

Fonte: 20110110696808

Tipo: Acórdão TJDFT

Data de Julgamento: 07/12/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:16/12/2011

Estado: Distrito Federal

Cidade:

Relator: Lécio Resende

Legislação: Art. 239 da Lei nº 6.015/73.

Ementa

DÚVIDA REGISTRÁRIA. ART. 239 DA LEI 6015/73. REGISTRO DE CERTIDÃO DE ARRESTO. TÍTULO EM EXIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM. NECESSIDADE. ATENDIMENTO DA EXIGÊNCIA DURANTE O TRÂMITE DA DÚVIDA. IRRELEVÂNCIA. PREJUÍZO A TERCEIROS INTERESSADOS. RECURSO DESPROVIDO. 1 – Não constando da certidão, levada a registro ou averbação de arresto, por ocasião da prenotação, o nome do fiel depositário, é pertinente a exigência do Tabelião registrador que coloca o título apresentado em exigência, sendo procedente a dúvida registraria. 2 – No processo de dúvida registrária importa, para o deslinde da questão submetida a Juízo, o exame da registrabilidade do título no momento da sua apresentação, não se admitindo emenda ou juntada posterior de documento. 3 – Não é possível o atendimento de exigências no curso do procedimento da dúvida registrária, uma vez que isto teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em consequência, impossibilitaria o registro de outros títulos representativos de direitos reais contraditórios, eventualmente, protocolados no mesmo período. Ademais, descaracterizaria o dissenso com o Oficial. 4 - Recurso desprovido.

Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Processo Nº Apelação Cível 20110110696808APC

Órgão: 1ª Turma Cível

Apelante: João Paulo da Silva

Apelado: Terceiro Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Relator: Desembargador Lécio Resende

Revisor: Desembargador Lecir Manoel da Luz

Acórdão Nº 555.482

EMENTA: DÚVIDA REGISTRÁRIA. ART. 239 DA LEI 6015/73. REGISTRO DE CERTIDÃO DE ARRESTO. TÍTULO EM EXIGÊNCIA. AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO DO FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM. NECESSIDADE. ATENDIMENTO DA EXIGÊNCIA DURANTE O TRÂMITE DA DÚVIDA. IRRELEVÂNCIA. PREJUÍZO A TERCEIROS INTERESSADOS. RECURSO DESPROVIDO.

1 – Não constando da certidão, levada a registro ou averbação de arresto, por ocasião da prenotação, o nome do fiel depositário, é pertinente a exigência do Tabelião registrador que coloca o título apresentado em exigência, sendo procedente a dúvida registraria.

2 – No processo de dúvida registrária importa, para o deslinde da questão submetida a Juízo, o exame da registrabilidade do título no momento da sua apresentação, não se admitindo emenda ou juntada posterior de documento.

3 – Não é possível o atendimento de exigências no curso do procedimento da dúvida registrária, uma vez que isto teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em conseqüência, impossibilitaria o registro de outros títulos representativos de direitos reais contraditórios, eventualmente, protocolados no mesmo período. Ademais, descaracterizaria o dissenso com o Oficial.

4 - Recurso desprovido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores da 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, LÉCIO RESENDE - Relator, LECIR MANOEL DA LUZ - Revisor, FLAVIO ROSTIROLA - Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA, em proferir a seguinte decisão: CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 7 de dezembro de 2011.

Desembargador LÉCIO RESENDE, Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de Ação de Dúvida Registrária suscitada pelo TITULAR DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL a requerimento de JOÃO PAULO DA SILVA, objetivando a apreciação de exigência apresentada para averbação de Certidão de Arresto, relativa a imóvel matriculado naquela serventia extrajudicial sob o nº 140.973, extraída dos autos da Ação de Execução por Quantia Certa nº 2009.01.1.123088-2, em trâmite na 10ª Vara Cível de Brasília.

Referidas exigência apresentou o seguinte teor:

"Para que o título (ARRESTO) possa ser averbado ou registrado, é necessário: 1 – Constar na Certidão de Arresto o nome do fiel depositário, nos termos do disposto no artigo 239, da Lei 6.015/73."

A dúvida registrária foi devidamente impugnada às fls. 19/20.

O Ministério Público oficiou pela procedência da dúvida registrária.

Na r. sentença de fls. 29/29v. o MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal julgou procedente a dúvida registrária.

Custas pelo suscitado, nos termos do art. 207 da Lei nº 6.015/73.

Irresignado, apela o suscitado, razões às fls. 33/35, alegando, em síntese, que: - o entendimento exposto na r. sentença proferida demonstra total inutilidade do procedimento de dúvida registrária, nos casos em que impossível o atendimento das exigências formuladas pelo Oficial Registrador; - ainda que procedente a dúvida registrária, seria o caso de registro da certidão de fl. 23, uma vez que já complementada com a informação exigida, independente

de nova prenotação; - caso seja requerida nova prenotação perderá todos os benefícios decorrentes da prenotação nº 585.476, ficando em prejuízo em relação aqueles que eventualmente prenotaram seus títulos durante o trâmite da dúvida registrária; - para que a presente ação cumpra com sua finalidade deve o título ser registrado segundo a prenotação original.

Requer a reforma da r. sentença, a fim de que seja determinado ao oficial do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal o registro do título de fl. 23, às margens da matrícula nº 140.973, com base na prenotação de nº 585.476.

Preparo regular à fl. 36.

Contrarrazões não foram apresentadas.

A douta Procuradoria de Justiça, no parecer de fls. 42/45, oficiou pelo conhecimento e provimento do recurso.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador LÉCIO RESENDE - Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se de Recurso de Apelação interposto por João Paulo da Silva em face da r. sentença de fls.29/29v. proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal que julgou procedente a dúvida registrária.

Condenou o suscitado ao pagamento das custas processuais, nos termos do art. 207 da Lei nº 6.015/73.

Requer, o apelante, a reforma da r. sentença, a fim de que seja determinado ao oficial do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal o registro do título de fl. 23, às margens da matrícula nº 140.973, com base na prenotação de nº 585.476.

Sustenta que: - o entendimento exposto na r. sentença proferida demonstra total inutilidade do procedimento de dúvida registrária, nos casos em que impossível o atendimento das exigências formuladas pelo Oficial Registrador; - ainda que procedente a dúvida registrária, seria o caso de registro da certidão de fl. 23, uma vez que já complementada com a informação exigida, independente de nova prenotação; - caso seja requerida nova prenotação

perderá todos os benefícios decorrentes da prenotação nº 585476, ficando em prejuízo em relação aqueles que eventualmente prenotaram seus títulos durante o trâmite da dúvida registrária; - para que a presente ação cumpra com sua finalidade deve o título ser registrado segundo a prenotação original.

Tenho que não merece qualquer reparo a r. sentença proferida.

O teor da nota de exigência formulado pelo Sr. Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para registro do documento apresentado pelo suscitado, é o seguinte:

“Para que o título (ARRESTO) possa ser averbado ou registrado, é necessário: 1 – Constar na Certidão de Arresto o nome do fiel depositário, nos termos do disposto no artigo 239, da Lei 6.015/73.”

Tem-se que a exigência formulada pelo Sr. Tabelião é totalmente pertinente.

Estabelece o art. 239, caput, da Lei 6015.73, o seguinte:

“Art. 239 - As penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.”

Verifica-se, assim, que o título apresentado por ocasião da prenotação, acostado à fl. 10 dos autos, apresenta-se incompleto, uma vez que ausente informação essencial ao registro, ou seja, o nome do fiel depositário do bem.

Quanto à pretensão do suscitado, de ver registrada a certidão de fl. 23, apresentada junto com a impugnação da dúvida, entendo não ser cabível.

Registre-se que no processo de dúvida registrária importa, para o deslinde da questão submetida a Juízo, o exame da registrabilidade do título no momento da sua apresentação, não se admitindo emenda ou juntada posterior de documento, após o reconhecimento da exigência estabelecida.

A doutrina e a jurisprudência vêm entendendo não ser possível o atendimento de exigência no curso do procedimento da dúvida registrária, uma vez que isto teria como efeito a indevida prorrogação do prazo de validade da prenotação e, em conseqüência, impossibilitaria o

registro de outros títulos representativos de direitos reais contraditórios, eventualmente, protocolados no mesmo período. Ademais, descaracterizaria o dissenso com o Oficial.

Com efeito, deve a presente dúvida ser julgada procedente.

Nesse sentido manifestou-se o douto representante do Ministério Público, no parecer de fls. 26/27, verbis:

“A certidão apresentada ao Registrador, e que encontra-se à fl. 10, é omissa em relação ao nome do depositário do bem. Daí que correta a exigência formulada – nota à fl. 06.

Aliás, sequer o apresentante do título discorda do procedimento do Registrador.

Quanto à nova certidão apresentada juntamente com o impugnação – fl. 23 -, tenho para mim que não pode ser determinado o seu registro por esse Juízo, sob pena de supressão da qualificação do registrador.

A dúvida deve ser julgada tendo em vista a certidão de fl. 10 e, sendo julgada procedente, deverá o interessado apresentar ao registrador requerimento para registro da nova certidão.”

Assim, agiu com acerto o MM. Juiz sentenciante ao julgar procedente a dúvida registrária.

Ante as considerações acima expostas, NEGOU PROVIMENTO ao recurso, mantendo íntegra a r. sentença proferida.

É como voto.

O Senhor Desembargador LECIR MANOEL DA LUZ - Revisor

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Da revisão que procedi nos autos, verifico que o em. Relator dirimiu a controvérsia com acerto, motivo pelo qual o acompanho in totum.

Frente às razões supra, nego provimento ao recurso.

É como voto.

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Vogal

Com o Relator.

DECISÃO

CONHECER E NEGAR PROVIMENTO, UNÂNIME.

(D.J.E. de 16.12.2011)