Dados Básicos

Fonte: 2015/00038666

Tipo Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 26/06/2015

Data de Aprovação 03/07/2015

Data de Publicação: 16/07/2015

Cidade: Ribeirão Preto

Estado: São Paulo

Relator: Swarai Cervone de Oliveira

Ementa

Registro de Imóveis – Registro de citação de ação pessoal – Impossibilidade – Necessidade de cancelamento do registro, que se faz por averbação – Recurso provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG Nº 2015/00038666 (202/2015-E)

Autor do Parecer: Swarai Cervone de Oliveira

Corregedor: Hamilton Elliot Akel

Data do Parecer: 26/06/2015

Data da Decisão: 03/07/2015

Registro de Imóveis – Registro de citação de ação pessoal – Impossibilidade – Necessidade de cancelamento do registro, que se faz por averbação – Recurso provido.

Trata-se de recurso administrativo interposto em face de sentença que manteve o registro de citação de ação ajuizada em face dos interessados, nas matrículas 152.551 e 152.552 e 152.553.

A sentença baseou-se nos fundamentos trazidos pela Oficial Registradora, que sustentou a possibilidade de registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, a teor do art. 167, I, 21, da Lei de Registros Públicos, independentemente de mandado judicial.

Os recorrentes alegam que são réus em ação anulatória de negócio jurídico e que, em tal ação, discute-se a devolução de valor referente à área objeto apenas da matrícula 152.553. Assim, não haveria sentido em se registrar a citação também nas matrículas 152.551 e 152.552. Pedem, assim, que se cancele o registro da citação nessas duas últimas matrículas.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

Passo a opinar.

O recurso merece provimento e, como se verá, cabe o cancelamento do registro da citação nas três

matrículas.

Preliminarmente, duas observações devem ser feitas. A primeira é a de que o cancelamento de registro se faz por averbação. Logo, a competência para apreciação do pedido é mesmo da Corregedoria Geral da Justiça. A segunda é a de que, no julgamento de recursos das decisões exaradas pelos Corregedores Permanentes, não vige o princípio da adstrição. Cabe ao Corregedor Geral, de ofício, sanar eventuais ilegalidades. Portanto, não obstante os recorrentes tenham se insurgido, apenas, contra o registro da citação nas matrículas 152.551 e 152.552, é possível que se determine o cancelamento do registro, também, na matrícula 152.553.

No mérito, a razão da impossibilidade do registro da citação decorre do fato de que a ação ajuizada em face dos recorrentes não é real nem pessoal reipersecutória. Basta analisar a petição inicial – cuja cópia está às fls. 11/21 – e se verá que os autores pedem a anulação do negócio de compra e venda de parcela do imóvel da matrícula 132.230 (da qual foram geradas as três matrículas acima mencionadas) e a devolução do montante que pagaram. Ou seja, eles foram compradores desse imóvel e sua pretensão é de desfazimento do negócio, com devolução do preço pago. Ora, o objeto do processo – pedido, iluminado pela causa de pedir – não é nenhum direito real e tampouco se persegue algum bem imóvel. O que se persegue (o objeto da pretensão) é dinheiro, o preço pago. Portanto, não se trata de ação real nem pessoal reipersecutória, mas de ação pessoal.

O art. 167, I, 21, da Lei de Registros Públicos permite o registro, somente, de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Não há previsão legal para o registro de citação de ação pessoal. E se não há previsão legal não pode haver registro.

Dessa forma, deve-se cancelar, por meio de averbação, os registros da citação nas três matrículas, pois indevidos.

Por fim, há de se observar que a recente Lei 13.097/15 possibilita, em seus artigos 54, IV e 56, a averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação (a real e a pessoal reipersecutória estão previstas no inciso I) cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência.

O pedido, no entanto, deve ser feito ao Juiz da causa e, em face do princípio do *tempus regit actum*, prevalente no direito registral, não caberia à época, pois a Lei n. 13.097/15 ainda não estava em vigor.

Pelo exposto, o parecer que levo à apreciação de Vossa Excelência é pelo provimento do recurso e, além disso, pelo cancelamento do registro também na matrícula n. 152.553.

São Paulo, 26 de junho de 2015.

Swarai Cervone de Oliveira, Juiz Assessor da Corregedoria

PROCESSO Nº 2015/38666 - RIBEIRÃO PRETO - FORTUNA FACUNDINI DE MATTOS e OUTROS - Advogado: ALEXANDRE SOARES DA SILVEIRA, OAB/SP XXX.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso, determinando a averbação do cancelamento dos registros da citação nas matrículas 152.551, 152.552 e 152.553.

São Paulo, 03 de julho de 2015.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça.

(DJE 16/07/2015)