

Dados Básicos

Fonte: 2013/51222

Tipo: Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 17/07/2013

Data de Aprovação: 19/07/2013

Data de Publicação: 31/07/2013

Estado: São Paulo

Cidade: XXX

Relator: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Legislação: Art. 615-A, do Código de Processo Civil.

Ementa

Registro de Imóveis – Averbação da Certidão prevista no art. 615-A, do CPC – Inexistência do número da matrícula do imóvel na certidão – Irrelevância – Exigência não prevista em lei – Recurso provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO CG 2013/51222 (248/2013-E)

Autor do Parecer: Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Corregedor: José Renato Nalini

Data do Parecer: 17/07/2013

Data da Decisão: 19/07/2013

Registro de Imóveis – Averbação da Certidão prevista no art. 615-A, do CPC – Inexistência do número da matrícula do imóvel na certidão – Irrelevância – Exigência não prevista em lei – Recurso provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Inconformada com a r. decisão de fls. 36 que indeferiu a averbação da providência prevista no art. 615-A, do Código de Processo Civil, em todas as matrículas porventura existentes de titularidade do devedor, apela a União buscando sua reforma.

Aduz, em suma, que a lei não exige a especificação da matrícula em que ocorrerá a averbação premonitória, que ao Oficial de Registro de Imóveis não cabe fazer juízo de valor sobre a pertinência da averbação e que o erro no ofício por meio do qual solicita a averbação não impede que o Oficial entenda que se trata da providência prevista no art. 615-A, do CPC.

Contrarrazões do Ministério Público às fls. 60, no sentido da manutenção da decisão recorrida.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 64/65).

É o relatório.

Opino.

Observe-se, de início, que não se trata de procedimento de dúvida relativo a registro em sentido estrito, razão pela qual incabível o recurso de apelação.

Assim, o recurso ora interposto deve ser apreciado como administrativo, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, com processamento e julgamento perante esta Egrégia Corregedoria Geral da Justiça.

A averbação premonitória está prevista no art. 615-A, do Código de Processo Civil:

Art. 615-A. O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 1º O exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, será determinado o cancelamento das averbações de que trata este artigo relativas àqueles que não tenham sido penhorados. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 3º Presume-se em fraude à execução a alienação ou oneração de bens efetuada após a averbação (art. 593). (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 4º O exequente que promover averbação manifestamente indevida indenizará a parte contrária, nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei, processando-se o incidente em autos apartados. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 5º Os tribunais poderão expedir instruções sobre o cumprimento deste artigo. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006)

A certidão expedida com base em referido dispositivo é expedida logo no início da execução, fase em que o credor não tem como conhecer o patrimônio do devedor.

Por esta razão, a certidão – cujo escopo é apenas atestar o ajuizamento da execução – é expedida sem qualquer informação referente aos bens do devedor e serve para apresentação não só ao registro de imóveis, como ao de veículos ou ao responsável pelo registro de quaisquer outros bens sujeitos à constrição judicial.

A certidão de fls. 13, ora questionada, foi expedida nos moldes do Comunicado CGJ nº 25/2009, publicado em 19.01.09, no DOE1, e atendeu aos requisitos legais: indicação das partes e do valor da causa.

Esses dados são suficientes para que Oficial de Registro de Imóveis realize as buscas nos seus indicadores a fim de localizar imóveis e direitos registrados em nome do devedor e averbá-la na respectiva matrícula, inexistindo motivo justificável para a recusa.

É certo que a responsabilidade pela averbação indevida é do credor, conforme o disposto no § 4º, do art. 615-A. Contudo, não cabe ao Oficial de Registro de Imóveis fazer esse controle, devendo apenas examinar se a certidão atende aos requisitos legais.

Anote-se, por fim, que não há ofensa à especialidade porque o título foi expedido nos moldes previstos no art. 615-A, do CPC e na Comunicação nº 25/2009, desta Corregedoria Geral.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de V. Exa. é no sentido de que o recurso seja conhecido como administrativo, na forma do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e que a ela seja dado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 17 de julho de 2013.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão, Juiz Assessor da Corregedoria

1 A Corregedoria Geral da Justiça COMUNICA a todas as Unidades Judiciais e Distribuidores do Estado que já se encontra disponível nos sistemas PRODESP e SAJ/PG5 a certidão prevista no artigo 615-A, caput, do Código de Processo Civil, na seguinte conformidade:

- CATEGORIA 13 - CERTIDÕES DE CARTÓRIO

1749 - CERTIDÃO ART 615-A - CPC - Execução de Título Extrajudicial;

- CATEGORIA 25 - EXPEDIENTES DO DISTRIBUIDOR

1750 - CERTIDÃO ART 615-A - CPC - Execução de Título Extrajudicial.

(19, 20 e 21/01/09)

PROCESSO Nº 2013/51222 (origem 8/2010) – XXX – PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL – SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM XXX.

DECISÃO: Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso interposto como administrativo, na forma do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e ele dou provimento a fim de permitir a averbação da certidão expedida nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil.

Publique-se.

São Paulo, 19 de julho de 2013.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça.

(DJE 31/07/2013)