

Dados Básicos

Fonte: 2013/00067342

Tipo: Processo CGJ/SP

Data de Julgamento: 15/10/2013

Data de Aprovação: 17/10/2013

Data de Publicação: 30/10/2013

Estado: São Paulo

Cidade: Araraquara (2º SRI)

Relator: Tania Mara Ahualli

Legislação: Art. 35 da Lei nº 6.766/79.

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Cancelamento de registro de compromisso de venda e compra – Ordem judicial expressa – Controvérsia de natureza jurisdicional – Inviabilidade de apreciação no âmbito administrativo – Regra do artigo 35 da Lei 6766/79 que se aplica ao novo registro e não ao cancelamento determinado – Recurso provido.

Íntegra

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 2013/00067342 (433/2013-E)

Autora do Parecer: Tania Mara Ahualli

Corregedor: José Renato Nalini

Data do Parecer: 15/10/2013

Data da Decisão: 17/10/2013

REGISTRO DE IMÓVEIS – Cancelamento de registro de compromisso de venda e compra – Ordem judicial expressa – Controvérsia de natureza jurisdicional – Inviabilidade de apreciação

no âmbito administrativo – Regra do artigo 35 da Lei 6766/79 que se aplica ao novo registro e não ao cancelamento determinado – Recurso provido.

Foi interposto recurso administrativo da r sentença (fls. 112/115) que manteve a negativa de averbação do cancelamento de compromisso de venda e compra, realizada em processo judicial, envolvendo o imóvel objeto da matrícula 10.714 do 2º Registro de Imóveis e Anexos de Araraquara.

Sustenta a recorrente que a exigência formulada só tem cabimento na hipótese de pedido administrativo, sendo que a decisão judicial supera a necessidade de comprovação do ressarcimento do compromissário comprador (fls. 119/132).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opina pelo provimento do recurso (a fls. 142/144).

É o relatório.

A hipótese em julgamento cuida de averbação de ordem de cancelamento de registro, atinente ao imóvel atribuído ao compromissário comprador inadimplente, expedida nos autos da ação de reintegração de posse havida entre as partes (Proc. 990/2005, da 1ª Vara do Foro Distrital de Américo Brasiliense).

Insurge-se a recorrente da negativa do Registrador em dar ingresso ao título, fazendo a diferenciação entre título e ordem judicial, esta última não sujeita à qualificação registral.

O Registrador invoca o artigo 35, da Lei 6766/79, que estabelece: “somente será efetuado novo registro ao mesmo lote, se for provada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis”, o que justificaria o óbice oposto (fl. 97/99).

O MM Juiz Corregedor Permanente entendeu tratar-se de título judicial, propenso à análise do registrador (fl. 112/115).

O Oficial agiu corretamente, em estrita observância às normas que regem a matéria. Todavia, acredito que assiste razão à recorrente, existindo na hipótese destes autos ordem judicial a ser cumprida.

A controvérsia foge do âmbito de atuação da Corregedoria Permanente, por ter sido especificamente enfrentada pela Magistrada que expediu o mandado (fl.48).

Conforme precedente desta E. Corregedoria Geral, consubstanciado no parecer do insigne Juiz Assessor Marcus Vinicius Rios Gonçalves, que estudou hipótese semelhante, aprovado pelo DD. Corregedor Geral Dr. Maurício Vidigal (Proc. 2011/00098435), não compete ao Juiz Corregedor Permanente rever decisão proferida no âmbito judicial, conforme sustenta:

“A decisão foi proferida no âmbito jurisdicional, e não pode ser reexaminada na via administrativa. Nesse sentido, a decisão no Procedimento de Controle Administrativo nº 005610-61.2009.2.00.0000, Rei. Conselheira Morgana de Almeida Richa, na qual ficou consignado:

“Tem-se ainda que a judicialização prévia da matéria pela via da ação impede a análise da mesma mediante procedimento administrativo, assentado que uma vez esgotada a via administrativa a parte poderá sempre exercer seu direito constitucional de ação, porquanto uma decisão administrativa não pode afastar a jurisdição, princípio constitucionalmente garantido. Dessa forma, diante do fato de que a matéria posta já se encontra em discussão na seara judicial, incabível a análise por parte do Conselho Nacional de Justiça, conforme se pode observarem diversos precedentes deste órgão”.

Ademais, como bem ponderou o D. Procurador de Justiça, a regra do artigo 35 da Lei 6766/79 dirige-se ao novo registro, e não ao cancelamento almejado pela recorrente.

Pelo exposto, o parecer que levo à apreciação de Vossa Excelência, é pelo provimento do recurso.

São Paulo, 15 de outubro de 2013.

TÂNIA MARA AHUALLI, Juíza Assessora da Corregedoria

PROCESSO Nº 2013/67342 - ARARAQUARA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB - Advogada: KAREN VIEIRA MACHADO, OAB/SP 209.157.

DECISÃO: Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso.

São Paulo, 17 de outubro de 2013.

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

(DJE 30/10/2013)