

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0002508-21.2019.8.26.0270

CONCLUSÃO

Em 26 de fevereiro de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MMª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(141/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Ausência de atribuição da Corregedoria Geral da Justiça para responder a questionamentos hipotéticos sobre determinada situação fática/jurídica – Inadequação da via eleita – Impugnação aos óbices ofertados pelo Registrador que deveria ser veiculada por meio de Dúvida – Inteligência dos arts. 198 a 204 da Lei n.º 6.015/73 – Recurso provido para anular a decisão de lavra do MM. Juiz Corregedor Permanente, determinando-se o arquivamento do expediente.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **ALINE FERNANDA DE OLIVEIRA FARIA** contra a r. decisão exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, que julgou improcedente o pedido de providências e manteve a recusa formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, exigindo a prévia inscrição no CAR para o registro da Cédula de Produto Rural.

A recorrente sustenta, em síntese, que o registro da mencionada Cédula de Produto Rural refere-se tão somente ao registro do penhor outorgado pelo emitente em favor da empresa **BELAGRÍCOLA**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DD322.

COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS S.A., que não é instituição financeira, como o art. 78-A da Lei n.º 12.651/2012 descreve. As atividades da empresa consistem tão somente no fornecimento de insumos agrícolas para pessoas físicas ou jurídicas por meio de contratos na modalidade permuta com entrega futura de grãos.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 82/85).

Opino.

De proêmio, cumpre consignar que o pedido de providências em tela originou-se de *email* encaminhado pela recorrente à DICOGE com a seguinte redação:

> *"Precisamos de um parecer sobre a interpretação da MP 884/2019 que retirou o prazo para inscrição do CAR, visto que temos várias CPR's sem registro porque o entendimento sobre a retirada de prazo pelos cartórios de SP é que a exclusão do prazo obriga imediatamente a averbação do CAR. Não obstante, o nosso entendimento é de que a presente alteração visa a dilação do prazo inicialmente concedido".*

Como anexos do referido *email* foram encartadas a nota devolutiva de fl. 08 e as Cédulas de Produto Rural de fl. 12/18.

Da mencionada nota devolutiva de fl. 08 constou:

> *"(...) Conforme, também, novo entendimento, necessário que se averbem, nas matrículas nºs*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DD322.

20.460, 3.153 e 15.517, as respectivas inscrições no CAR (Cadastro Ambiental Rural). Para tal, apresentar requerimento com firma devidamente reconhecida e, os comprovantes das inscrições feitas junto ao CAR, constando a(s) área(s) de reserva legal (Ver Decreto n.º 9.257/2017, Lei n.º 13.295/2016, Instrução Normativa n.º 02, de 05/05/2014 e §3º do art. 29 e art. 78-A da Lei n.º 12.651/2012."

Encaminhadas as cópias em questão pela Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e adoção das providências cabíveis, cuidou o MM. Juiz Corregedor Permanente de inaugurar o pedido de providências, determinando manifestação do Sr. Oficial, que sobreveio a fl. 56/57, com o seguinte conteúdo:

"Anote-se não entender este Registrador tratar-se de dúvida, conforme disposto no item 41 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais baixadas pelo Provimento n.º 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo mas de consulta feita pela parte interessada e, por tal razão, não apresentou Razões de Dúvida e, tampouco, prenotou título original justamente por não ter ocorrido provocação a este Registro Imobiliário.

(...)

Atualmente reviu-se o entendimento no caso de necessidade de averbação do CAR na matrícula do imóvel rural para outros fins que não os expressamente dispostos nos itens 125, "b" e 125.2 das Normas Extrajudiciais, entendendo-se que, ressalvados aqueles casos, não haverá necessidade

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DD322.

de averbação do CAR na matrícula do imóvel mas de simples apresentação do comprovante de sua inscrição, conforme o dispositivo legal supra mencionado (art. 78-A da Lei 12.651/2012)". (g.n.).

Por meio do r. *decisum* recorrido, o MM. Juiz Corregedor Permanente julgou improcedente o pedido de providências e manteve a recusa formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, exigindo a prévia inscrição no CAR para registro da Cédula de Produto Rural.

Contudo, respeitado o entendimento do MM. Juiz Corregedor Permanente e, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não há como subsistir a decisão recorrida.

Isto porque, a despeito da juntada da nota devolutiva de fl. 08 e das Cédulas de Produto Rural de fl. 12/18 com o *email* inaugural, trata-se, em realidade, de consulta abstrata, cuja análise não se enquadra dentre as atribuições deste órgão censor.

A Corregedoria Geral da Justiça não tem poderes para responder a questionamentos hipotéticos sobre determinada situação fática/jurídica, observando-se, por relevante, que a nota devolutiva de fl. 08, que exigiu a averbação nas matrículas n.º 20.460, 3.153 e 15.517, das respectivas inscrições no CAR (Cadastro Ambiental Rural), não guarda relação com as Cédulas de Produto Rural de fl. 12/18 em que foram dados bens móveis em penhor.

Ademais, eventual questionamento acerca das exigências formuladas pelo Oficial para registro da Cédula de Produto

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DD322.

Rural deveria ser objeto de procedimento de dúvida, nos exatos termos dos arts. 198 a 204 da Lei n.º 6.015/73, cuja competência recursal é, inclusive, do C. Conselho Superior da Magistratura, refugindo a atribuição da Corregedoria Geral da Justiça.

Destaque-se, por fim, inexistir imputação de falha funcional do Delegatário do Serviço Público que, no dever de sua atribuição, apenas qualificou o título que lhe foi submetido.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso para anular a r. decisão de fl. 64/66, de lavra do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, que julgou improcedente o pedido de providências e manteve a recusa formulada pelo Oficial, exigindo a prévia inscrição no CAR para registro da Cédula de Produto Rural e determinar o arquivamento do presente expediente ante a ausência de outra providência a ser adotada.

Sub censura.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado eletronicamente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DD322.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 0002508-21.2019.8.26.0270

CONCLUSÃO

Em 14 de maio de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento ao recurso interposto para anular a r. decisão de fl. 64/66, de lavra do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, que julgou improcedente o pedido de providências e manteve a recusa formulada pelo Oficial, exigindo a prévia inscrição no CAR para registro da Cédula de Produto Rural e determino o arquivamento do presente expediente ante a ausência de outra providência a ser adotada.

Intimem-se.

São Paulo, 14 de maio de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002508-21.2019.8.26.0270 e o código 29DB7B1.