CONCLUSÃO

Em 23 de julho de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(460/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - Registro de penhor agrícola – Prova da anuência do titular de domínio que afasta a alegada irregularidade do ato praticado – Posterior cancelamento do registro – Perda do objeto do recurso, nesse ponto – Expedição de certidão com omissão do registro realizado – Emissão de nova certidão, sanando-se o equívoco verificado – Cumprimento do dever de fiscalização e controle por parte do Oficial Registrador – Não configuração de infração administrativa passível de reprimenda – Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Agropecuária Nametalla Rezek Ltda* contra decisão (fl. 364/366) do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em virtude de alegada irregularidade administrativa decorrente do registro do penhor agrícola realizado sob nº 24.093, em 27 de março de 2019, no Livro 3 – Registro Auxiliar, bem como em razão da omissão quanto a tal registro na certidão expedida pela serventia extrajudicial.

Alega a recorrente, em síntese, que é proprietária

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C641.

dos imóveis rurais matriculados sob nºs 942 e 943 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP e que, por isso, seria imprescindível sua anuência para o registro de cédula de crédito rural pignoratícia requerido por seus parceiros agrícolas. Em virtude da irregularidade ocorrida, entende que o referido registro deve ser cancelado, com a consequente responsabilização do Oficial de Registro que, ademais, expediu certidão omitindo a existência da garantia real, o que somente veio a constar da segunda certidão expedida. Pugna, assim, pela procedência do recurso, para que seja determinado o cancelamento do registro a fl. 51/52, com punição do Oficial de Registro em razão da falta grave praticada (fl. 407/424).

O Oficial de Registro manifestou-se a fl. 432/439.

A fl. 534 foi noticiado, nos autos, o cancelamento do registro da cédula de produto rural nº 24.093 (certidão a fl. 535/536).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 543/549).

Opino.

Inicialmente, importa observar que o recurso foi impropriamente denominado apelação, pois a hipótese em análise não se refere a procedimento de dúvida, restrito aos atos de registro em sentido estrito. Em verdade, tendo a parte manifestado seu inconformismo contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial, a apelação interposta deve ser

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C641.

recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

A discussão travada nos autos diz respeito à possibilidade de cancelamento do registro de cédula de crédito rural pignoratícia requerido por parceiros agrícolas da recorrente, sem sua anuência, bem como eventual punição do delegatário por supostas faltas funcionais.

Quanto ao ato registral questionado, cumpre anotar que, consoante informado pelo Oficial (fl. 534), houve cancelamento do registro da cédula de produto rural nº 24.093 (certidão a fl. 535/536), de maneira que, nesse ponto, o recurso interposto perdeu seu objeto e não merece ser conhecido.

Por outro lado, a despeito da irresignação apresentada nas razões de recurso, inexistem elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e o cometimento de infração disciplinar pelo registrador.

Imputa a recorrente ao Oficial de Registro, ante a alegada irregularidade no registro do penhor agrícola realizado sob nº 24.093, em 27 de março de 2019, no Livro 3 – Registro Auxiliar, a prática de falta funcional decorrente da efetivação do referido registro sem sua anuência, muito embora seja proprietária das terras matriculadas sob nºs 942 e 943, bem como em virtude da emissão de certidão sem a informação da existência do penhor registrado.

Ocorre que, no caso concreto, diferentemente do que alega a recorrente, houve expressa anuência de sua parte ao penhor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C641.

registrado (fl. 232/233).

Ademais, em relação ao erro cometido quando da expedição da primeira certidão requerida pela recorrente, é certo que, tal como bem consignado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente na decisão recorrida, a questão foi solucionada com a emissão de nova certidão em que constou o registro do penhor agrícola sob nº 24.093, em 27 de março de 2019, no Livro 3 – Registro Auxiliar.

Ressalte-se que, nos autos, não foi apurada a omissão do Oficial registrador em orientar seus prepostos sobre o procedimento a ser adotado para expedição de certidões. Ao contrário, ficou demonstrado que o delegatário instaurou sindicância interna para apuração da conduta dos escreventes responsáveis pela elaboração da certidão expedida com erro, advertindo-os sobre o ocorrido, bem como modificou o sistema de informática do Cartório implementando mecanismos que impedem a repetição da falha verificada (fl. 371/401).

Nesse cenário, a despeito da falha cometida pelos escreventes, que deixaram de observar as orientações normativas que precediam o ato praticado, é possível afirmar que o conjunto probatório trazido aos autos afasta o nexo de causalidade entre a atuação do registrador, que cumpriu com seu dever de fiscalização e controle, e o resultado, isto é, a expedição de certidão com omissão do registro do penhor agrícola, de forma que não há como responsabilizá-lo no âmbito disciplinar.

Não se verifica, outrossim, elemento subjetivo reprovável por parte do Oficial que tenha contribuído para a equivocada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C641.

expedição da certidão requerida pela recorrente. Assim se afirma, pois tivessem os escreventes observado as formalidades legais e normativas necessárias à consecução do ato, tal como orientados, possivelmente da certidão teria constado o registro do penhor agrícola realizado, como, aliás, ocorreu posteriormente.

Acrescente-se que as orientações e procedimentos internos até então existentes mostravam-se satisfatórios, sendo a falha tratada no presente feito, ao que consta, um fato isolado.

Em suma, a hipótese dos autos não dá margem à adoção de providência censório-disciplinar em relação ao serviço correicionado, não se vislumbrando responsabilidade funcional apta a ensejar a pretendida punição do delegatário.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação interposta seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e que, na parte conhecida, a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C641.

Recurso Administrativo nº 1012740-76.2020.8.26.0032

CONCLUSÃO

Em 10 de dezembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **Ricardo Anafe**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e, na parte conhecida, a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 10 de dezembro 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 1012740-76.2020.8.26.0032 e o código A7C6C0.