CONCLUSÃO

Em 24 de maio de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ,** MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(361/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS DEVEDORES FIDUCIANTES – REGULARIDADE – ERRO MATERIAL EVIDENTE NA CERTIFICAÇÃO DA DATA – INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO OU INCÚRIA FUNCIONAL PASSÍVEL DE MEDIDAS CENSÓRIO-DISCIPLINARES – AUSÊNCIA DE NULIDADE DE PLENO DIREITO - Parecer pelo desprovimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **JACSON DOUGLAS DE CENCIO** contra a r. sentença de fl. 196/199, que julgou improcedente o pedido de providências para a decretação da nulidade da certidão de notificação para constituição do interessado em mora.

Sustenta o recorrente, em suma, que o erro na data não habilita o início do prazo para purgação da mora e é nulo de pleno direito; que a data errada equivale a notificação sem data; que não reconhece a constituição em mora; e que os atos do credor fiduciário já são objeto de impugnação em ação anulatória ajuizada pelo recorrente.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo

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 1084928-57.2020.8.26.0100 e o código A30AC2.

desprovimento do recurso (fl. 239/241).

É o relatório.

Opino.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não comporta provimento.

Narra o recorrente que firmou instrumento particular de venda e compra do imóvel matriculado sob nº 176.019, com garantia de alienação fiduciária e outras avenças com o Banco Itaú, em 14.02.2013.

Destaca que as parcelas foram pagas **até dezembro de 2017,** ocasião em que o credor deu início ao procedimento de constituição em mora dos devedores e consequente consolidação da propriedade.

O pedido de providências foi instaurado com fulcro na alegada existência de erro formal com nulidade de pleno direito e indícios da prática de incúria funcional pelo Delegatário em razão da existência de erro do Registrador que certificou que o recorrente foi intimado em **12.05.2015**, sendo que o correto seria em **12.05.2018**, a não importar em constituição em mora.

A despeito dos argumentos lançados pelo recorrente não se observa nulidade de pleno direito, cognoscível neste juízo administrativo.

Conquanto tenha constado da certidão de notificação

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 1084928-57.2020.8.26.0100 e o código A30AC2.

que o recorrente foi intimado para purgar a mora em **12.05.2015**, ficou também consignado que o pagamento deveria ser realizado até **28.05.2018,** podendo o recorrente daí extrair que o início do prazo de 15 dias para purgação da mora era, de fato, **12.05.2018.**

A pequena divergência em relação ao ano, por certo, não causou prejuízos ao recorrente; tampouco redundou em quebra da fé pública do Delegatário e nulidade de pleno direito, tratando-se de evidente erro material.

O recorrente não nega a notificação em 12/05/2018, bem porque sua cônjuge, na qualidade de codevedora, após sua assinatura na notificação, colocando ao lado a data correta, qual seja, **12.05.2018** (fl.127).

Além disso, o próprio recorrente admite na exordial que as parcelas foram pagas até **dezembro de 2017**, reconhecendo, assim, sua qualidade de devedor e o direito do credor em pleitear a consolidação da propriedade resolúvel em razão do inadimplemento.

Neste contexto, dúvida não houve acerca do início do prazo para a efetivação do pagamento, o qual veio a termo em 28.05.2018, inexistindo, pois, prejuízo a ser reconhecido no âmbito administrativo.

E, como bem consignado na r. sentença recorrida, não é crível o recorrente alegar um mero engano na data da intimação constante da certidão para obstar o procedimento de consolidação da propriedade.

Relevante mencionar, ainda, que o recorrente, em sua

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 1084928-57.2020.8.26.0100 e o código A30AC2.

inicial, traz a notícia de que intentou ação perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Nossa Senhora do Ó (fl. 38/43), pleiteando a suspensão do leilão do imóvel, sem, contudo, obter sucesso.

A pretensão do recorrente por meio deste procedimento administrativo em reverter a decisão judicial que negou a liminar e anular o leilão do imóvel, sob o argumento de ausência de intimação, não comporta guarida nesta incompetente esfera administrativa.

De mais a mais, sobreleva destacar que, diante do erro material constante da certidão, o Registrador cuidou de advertir o preposto Dorival Dutra de Resende para que fato semelhante não mais ocorra, deixando, contudo, de adotar outras providências em face da inexistência de condutas irregulares durante todo o período de prestação de serviços.

A situação foi pontual; não causou prejuízos ao recorrente; houve providências internas pelo Registrador, inexistindo, pois, falta funcional.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 13 de outubro de 2.021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

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 1084928-57.2020.8.26.0100 e o código A30AC2.

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

Recurso Administrativo nº 1084928-57.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 15 de outubro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 15 de outubro 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 1084928-57.2020.8.26.0100 e o código A30B48.