

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007507-93.2018.8.26.0606

(462/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA – CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – ALEGAÇÃO DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO NO CURSO DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL, A QUAL TERIA LEVADO À NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO – DEVEDOR FIDUCIANTE FALECIDO – INTIMAÇÃO DA VIÚVA, CODEVEDORA, PARA PURGAÇÃO DA MORA – NULIDADE INEXISTENTE – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por Ivone Antão Marques contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Suzano (fls. 307/310), que, em procedimento administrativo comum (pedido de providências), indeferiu o pedido de cancelamento de averbação de consolidação de propriedade fiduciária (Av. 04 na matrícula nº 53.612, daquele cartório, copiada a fls. 203/20208).

Em suas razões, a recorrente alegou, em síntese, que, ao tempo em que realizada a intimação para a purgação da mora, o seu marido, devedor fiduciante, já era falecido, e, por conseguinte, extinto o mandato que lhe outorgava poderes para receber intimações em nome

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007507-93.2018.8.26.0606 e o código ED80A3.

dele. Logo, a intimação é nula, pouco importando que seja a única herdeira do ***de cujus***. Pugnou, assim, pela reforma do r. decisório (fls. 315/328).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 352/353).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de procedimento administrativo comum, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

A recorrente funda a sua pretensão ao cancelamento na nulidade do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, pois a intimação do seu marido, devedor fiduciante, para a purgação da mora, não se deu de forma válida. Ao tempo em que realizada a intimação, o seu marido já era falecido e, por isso, não detinha mais poderes para receber a intimação em nome dele.

Sem razão, contudo.

A credora fiduciária, ao deflagrar o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, para a intimação para a purgação da mora, declinou os nomes dos devedores fiduciantes, observados os termos do contrato celebrado.

A notícia do falecimento de um dos devedores fiduciantes só veio à tona por ocasião do cumprimento do ato de intimação pelo Oficial de Registro, que procedeu à intimação do devedor fiduciante falecido, na

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007507-93.2018.8.26.0606 e o código ED80A3.

pessoa da sua mulher, codevedora, a quem foi conferido poderes para tanto.

É bem verdade que, com a morte, extinguiu-se o mandato (cláusula contratual de mandato recíproco), impedindo, assim, que se atribua validade à intimação com lastro nos poderes outorgados para o recebimento de intimações, mas, em contrapartida, a validade a ser dada ao ato de intimação decorre da condição de viúva daquela que foi intimada, em conformidade com o disposto no item 246.1.1, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Ora, sem que tenha sido aberto o inventário dos bens deixados pelo ***de cujus*** e ausentes outros herdeiros, a viúva, codevedora, era a única a ser intimada.

Logo, não há fundamento jurídico para a nulidade do procedimento de consolidação, nem, por via de consequência, para o cancelamento da relativa averbação.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 27 de outubro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007507-93.2018.8.26.0606 e o código ED80A3.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 01 de novembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1007507-93.2018.8.26.0606

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **nego provimento**.

São Paulo, 01 de novembro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007507-93.2018.8.26.0606 e o código ED81A3.