CONCLUSÃO

Em 17 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer n.º 23/2020-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Mandado de Segurança impetrado contra a recusa de averbação de escritura pública de aditamento de contrato de alienação fiduciária em garantia – Sentença que extinguiu o processo, sem julgamento do mérito, por inadequação da via processual – Recurso de apelação não conhecido pela Col. Câmara do Tribunal de Justiça a que foi distribuído, com declinação da competência para a Eg. Corregedoria Geral da Justiça para o processamento como recurso administrativo previsto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Alienação fiduciária em garantia – Apresentante que pretende a averbação de aditivo ao contrato originalmente celebrado e registrado, a fim de que passe a abranger novos créditos concedidos ao devedor – Recusa, pelo Oficial de Registro, porque a alienação fiduciária que foi registrada impede que o devedor disponha da propriedade do imóvel para o efeito de contratação de nova garantia real, sendo necessário o prévio cancelamento do registro já promovido para permitir que o acesso de novo contrato de alienação fiduciária.

Impugnação que foi ajuizada depois do decurso do prazo de validade do protocolo, o que torna o Pedido de Providências prejudicado e impede o conhecimento do recurso – Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de pedido de providências em que foi convertido o mandado de segurança originalmente impetrado por ATLANTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais. acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1060441-28.2017.8.26.0100 e o código 1F99D60.

contra a recusa do Sr. 3º Oficial de Registro de Imóveis Comarca da Capital em promover a averbação de escritura pública de aditamento do contrato de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 85.472.

A r. sentença da MM. Juíza Corregedora Permanente extinguiu o mandado de segurança, sem julgamento do mérito, por inadequação da via eleita (fls. 147/150).

Contra essa r. decisão foi interposta apelação em que o recorrente alegou, em suma, que o mandado de segurança foi impetrado depois do decurso do prazo de validade do protocolo, o que dispensa o esgotamento da via administrativa para a impugnação da recusa manifestada pelo Oficial de Registro. Afirmou que o uso do mandado de segurança para afastar a recusa do registro é admitido pela doutrina e apresenta vantagem para o apresentante porque admite a concessão de liminar. Aduziu que o art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal impede que a lei exclua do Poder Judiciário a apreciação de qualquer lesão ou ameaça a direito individual. Requereu o provimento do recurso para afastar a extinção do processo, com o seu prosseguimento mediante apreciação do pedido de liminar (fls. 159/165).

O recurso de apelação foi distribuído para a Col. 8ª Câmara de Direito Privado do Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo que, por v. acórdão transitado em julgado, não conheceu do recurso e declinou da competência em favor da Eg. Corregedoria Geral da Justiça, a fim de que o recurso seja processado como administrativo, conforme previsto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (fls. 177/181).

A seguir, os autos foram restituídos para a Vara de origem que alterou a classe de distribuição do procedimento para a de "Pedido de Providências" e determinou sua remessa à Eg. Corregedoria Geral da Justiça

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1060441-28.2017.8.26.0100 e o código 1F99D60.

(fl. 185).

A douta Procuradoria Geral da Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 187/188).

Opino.

Embora originalmente ajuizado como mandado de segurança, o feito foi convertido em pedido de providências, de natureza administrativa, em conformidade com o que foi decidido em v. acórdão da Col. 8ª Câmara de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo que declinou da competência para julgamento da apelação interposta pelo impetrante e determinou a redistribuição do recurso à Eg. Corregedoria Geral da Justiça (fls. 177/181, 183 e 185).

Diante do trânsito em julgado do v. acórdão que foi prolatado na esfera jurisdicional, com a conversão da ação em procedimento administrativo, mostra-se cabível o processamento do recurso com fundamento no art. 246 do Decreto-lei Complementar nº 03/69.

A certidão de fls. 113/118 demonstra que a alienação fiduciária concedida em favor da recorrente foi registrada, em 19 de abril de 2016, na matrícula nº 85.472 do 3º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

O recorrente protocolou escritura pública de aditamento do contrato de alienação fiduciária para a averbação da prorrogação do vencimento de parte do crédito anteriormente contratado e para incluir, na garantia, novos créditos concedidos em favor do devedor fiduciante (fls. 119/124).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1060441-28.2017.8.26.0100 e o código 1F99D60.

A averbação foi recusada porque, conforme a nota devolutiva de fl. 125, a alteração do crédito caracteriza novação e demanda novo registro que, porém, depende do cancelamento da alienação fiduciária já registrada.

Ocorre que a escritura pública de aditamento do contrato de alienação fiduciária em garantia foi protocolada em 23 de fevereiro de 2017, sob nº 413866, com vencimento da prenotação em 25 de março, antes da propositura deste procedimento que ocorreu em 23 de junho de 2017 (fl. 125).

A falta de protocolo válido impede a análise dos fundamentos da recusa da averbação, pois o procedimento adotado não tem natureza consultiva e não comporta decisão condicional, a ser cumprida se o título for reapresentado pelo interessado.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de declarar o procedimento prejudicado, do que decorre o não conhecimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 21 de janeiro de 2020.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1060441-28.2017.8.26.0100 e o código 1F99D60.

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

Recurso Administrativo nº 1060441-28.2017.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 24 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria, por seus fundamentos que adoto, e declaro o pedido de providências prejudicado, o que acarreta o não conhecimento do recurso.

Oportunamente, restituam-se os autos à Vara de Origem.

Intimem-se.

São Paulo, 24 de janeiro de 2020.

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 1060441-28.2017.8.26.0100 e o código 1F8E7BF.