(34/2017-E)

Registro de Imóveis – Oficial que, a pretexto de qualificar título judicial, descumpre ordem, extrapolando os limites de sua atribuição – Reincidência de conduta – Pena de suspensão bem aplicada – Recurso desprovido.

CGJ

00010598

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto em face de sentença que condenou o Primeiro Oficial do Registro de Imóveis de São José do Rio Preto à pena de suspensão, por noventa dias, por infração ao art. 31, incisos I, II e V, da Lei n. 8.935/94.

Em apertada síntese, a condenação deveu-se ao fato de que o Oficial descumpriu ordem judicial para a averbação, em três matrículas, da existência do cumprimento de sentença proferida em ação civil pública. A recusa deveu-se ao fato de que os imóveis das matrículas onde se pretendiam as averbações não eram de propriedade dos réus da ação civil pública. Devolvido o mandado, com qualificação negativa, foi expedida ordem judicial para cumprimento. Ela não foi cumprida, agora, sob o fundamento de que havia necessidade de constar a declaração de ineficácia dos registros das alienações anteriores pelos réus da ação.

Em seu recurso, o recorrente afirma que apenas qualificou negativamente o título, duas vezes apresentado, por conta da quebra do princípio da continuidade. Fê-lo, da primeira vez, porque os imóveis não eram de propriedade dos réus da ação civil pública. E, da segunda vez, porque, insistindo o juízo na averbação, haveria de ser declarada a ineficácia das alienações objeto de registros anteriores. Portanto, no seu entender, não há de se falar em quaisquer das infrações descritas – de maneira genérica – na Portaria. Subsidiariamente, aponta para o exagero da pena imposta, notadamente em virtude da ausência de conduta dolosa.

É o breve relato.

Passo a opinar.

O recurso não merece provimento.

Não há dúvida de que também os títulos judiciais são passíveis de qualificação, inclusive, negativa. No entanto, o que o Oficial fez foi descumprir ordem judicial, questionando, na verdade, seu próprio mérito. Vejamos.

O Juízo da 2ª Vara Cível de Olímpia determinou a averbação da existência de ação civil pública em três matrículas. De fato, os réus da ação civil pública já não eram proprietários. Os imóveis estavam em nome de terceiros.

Embora se tratasse de mera averbação, sem potencial para alterar direitos reais, pode-se considerar razoável a qualificação negativa, com devolução pelo Oficial, em atenção ao princípio da continuidade. Até aí, não houve falta disciplinar.

No entanto, a segunda devolução (fl. 25) foi, de fato, afrontosa e não se justificava, absolutamente.

Na decisão/ofício (fls. 18/24) consta ampla fundamentação, por meio da qual o Juízo da 2ª Vara considerou os proprietários integrantes da ação, afastando, com isso, a quebra da continuidade. O teor da decisão, por sua clareza, merece transcrição:

"Apesar da nota de devolução, mas para evitar incidentes com outros terceiros (evitando novas negociações sem conhecimento), há a necessidade de averbação desta ação. Nesse contexto, cópia desta decisão vale como ofício ao Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, solicitando que seja realizada a averbação (nas três matriculas) em razão do litígio destes autos envolver pedido de fraude à execução, frisando que os atuais proprietários são sim parte no processo (como terceiro interessado), tendo em vista que foram intimados (ou estão na pendência de serem) para integrar a lide nesta fase executiva, razão pela qual a averbação está de acordo com o princípio da continuidade."

Pergunta-se: qual a duvida do Oficial em cumprir a clara ordem? Sim, porque já não se tratava de um título, a ser qualificado, mas de uma ordem, a ser cumprida.

Não cabe ao Oficial traçar juízo de correção sobre o conteúdo da decisão, sobre seu mérito. Se o Juiz do feito decidiu que os proprietários passaram a integrar a lide e que – e ele foi expresso – já não se havia de falar em quebra da continuidade, em razão dessa integração, é de clareza meridiana que o Oficial tinha que cumprir a ordem. Jamais poderia devolver o título, sob o fundamento de que pendia aditamento, para determinação de averbação de ineficácia dos registros de alienações anteriores.

Repita-se: sequer se tratava de ordem de constrição – penhora ou arresto – capaz de gerar mutação de direito real. Cuidava-se, somente, de

averbação da existência de ação, na qual, de qualquer maneira, já haviam sido integrados os proprietários.

A recusa de cumprimento, sob o fundamento de que deveria ser declarada a ineficácia das alienações, foi afrontosa, atacou a correção do mérito da decisão judicial.

E, como se vê dos documentos juntados aos autos, não é a primeira vez que o Oficial – ou preposto seu – age dessa maneira. Nos autos de n. 0023918-66.2014, escrevente da Serventia, que havia descumprido Acórdão, chegou a afirmar que assim o fizera porque "Acordão não é lei".

A afrontosa recusa em cumprir ordem judicial, a análise – indevida – do mérito da decisão, notadamente em reiteração de comportamento de mesmo jaez, tipificam condutas atentatórias à dignidade da função, de ineficiência da prestação do serviço e de ausência de observância das prescrições administrativas.

A pena aplicada, em face da reincidência em conduta específica (condenação de fl. 72), não merece reparo.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto a Vossa Excelência propõe o desprovimento do recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2017.

Swarai Cervone de Oliveira
Juiz Assessor da Corregedoria

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo n.º 2017/15.921

CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro de 2017, faço estes autos conclusos ao Desembargador **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Alexandre (Alexandre Fernandes), Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2017.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS
Corregedor Geral da Justiça