PJECOR Nº 0000598-85.2024.2.00.0826

(611/2024-E)

Processo administrativo disciplinar – Sentença de procedência, com aplicação de pena de multa – Cerceamento de defesa – Inocorrência – Decisão que indefere a oitiva de testemunhas devidamente fundamentada – Juiz que é o destinatário da prova – Prescrição – Prazo que somente se inicia na data em que a autoridade competente para a apuração toma ciência dos fatos – Aplicabilidade do art. 142, § 1º, da Lei nº 8.112/90 – Falha na qualificação de títulos judiciais, os quais se submetem à qualificação registral – Inscrições de penhoras quando o imóvel já havia sido alienado pelos devedores – Ausência de decisão que reconhece fraude à execução ou determina a penhora de bem de terceiro – Reconhecimento de fraude à execução que pressupõe decisão judicial específica e intimação do terceiro adquirente do bem – Inobservância do princípio da continuidade – Parecer pelo não provimento do recurso, com a manutenção da pena de multa.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por R. N, Oficial do [redacted] Registro de Imóveis da Capital, contra a r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente da unidade, que, em processo administrativo disciplinar, aplicou ao delegatário pena de multa, fixada no valor de R$ 30.000,00, por infração ao art. 31, I, da Lei nº 8.935/94 c.c. os arts. 195 e 237 da Lei nº 6.015/73 e itens 47 e 117 do Capítulo XX das NSCGJ (id nº 4496184).

Sustenta o recorrente que houve cerceamento de defesa e pede a anulação da sentença prolatada. Requer, ainda, o reconhecimento da prescrição, pois se passaram mais de dois anos entre os fatos apurados e a instauração do processo administrativo. Alega, também, que agiu corretamente, pois as inscrições foram realizadas em cumprimento de ordens judiciais; que não houve violação ao princípio da continuidade registral; e que inexiste dolo, má-fé, erro grosseiro ou intenção de fraudar a lei, requerendo a improcedência da acusação (id nº 4496197).

É o relatório.

De início, afasta-se a alegação de cerceamento de defesa.

A MM. Juíza Corregedora Permanente, proferiu a seguinte decisão em 28 de fevereiro de 2024 (fls. 2 do id nº 4496096):

> *"2.2. Quanto ao pedido de produção de prova testemunhal para oitiva de dois Magistrados deste E. Tribunal de Justiça, com o intuito de "demonstrar que antes de deferir, por meio de ordem judicial, o pedido de penhora e determinar a respectiva averbação" tiveram conhecimento do conteúdo da matrícula n. 100133 que figuravam como então proprietários tabulares registrados sob o R.17 da matrícula e que posteriormente o Oficial informou os juízos sobre a realização da averbação determinada, indefiro-o, uma vez que a comprovação dos fatos alegados deve ser feita exclusivamente por meio de documentos, e não através da inquirição dos Magistrados que presidem os processos e que decretaram as constrições do imóvel objeto da matrícula n. 100133".*

Sustenta o recorrente que o indeferimento da oitiva das testemunhas cerceou seu direito de defesa.

Sem razão, contudo.

Com efeito, a decisão foi devidamente fundamentada, com explicação detalhada do motivo pelo qual as oitivas requeridas eram desnecessárias ao deslinde do feito.

Ésabido que o juiz, mesmo na esfera administrativa, é o destinatário da prova, de modo que lhe cabe avaliar os requerimentos formulados e indeferir, de forma motivada, aqueles que não auxiliem no julgamento da causa. Nesse sentido, precedente recente do Superior Tribunal de Justiça em matéria criminal, âmbito em que o exame de eventual nulidade por cerceamento de defesa é ainda mais rigoroso:

> "*AGRAVO REGIMENTAL NO HABEAS CORPUS. ROUBO MAJORADO. OPOSIÇÃO DE DOIS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONTRA O MESMO ACÓRDÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRECLUSÃO CONSUMATIVA E PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. NULIDADE DA DECISÃO DE RECEBIMENTO DA DENÚNCIA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO E DE INÉPCIA DA DENÚNCIA POR VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 41 DO CÓDIGO DE PROCESSO PENAL - CPP. QUESTÕES SUPERADAS DIANTE DA SUPERVENIÊNCIA DE SENTENÇA CONDENATÓRIA, CONFIRMADA EM SEGUNDO GRAU. NULIDADE DA SENTENÇA POR VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA CORRELAÇÃO. INOCORRÊNCIA. NULIDADE DA PROVA POR VIOLAÇÃO DE DOMICÍLIO. INOCORRÊNCIA. FUNDADAS RAZÕES PARA O INGRESSO EM DOMICÍLIO. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. ILICITUDE DA PROVA EM RAZÃO DAS AGRESSÕES SOFRIDAS PELO PACIENTE. AUSÊNCIA DE PROVAS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. NULIDADE DO RECONHECIMENTO PESSOAL POR INOBSERVÂNCIA AO ART. 226 DO CPP. OUTROS ELEMENTOS DE PROVA APTOS A RESPALDAR A CONDENAÇÃO. OITIVA DAS VÍTIMAS E TESTEMUNHAS SEM A PRESENÇA DO RÉU EM AUDIÊNCIA REALIZADA*

POR VIDEOCONFERÊNCIA. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INDEFERIMENTO MOTIVADO DA PRODUÇÃO DE PROVA REQUERIDA PELA DEFESA NO CURSO DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE. EXASPERAÇÃO DA PENA-BASE. FUNDAMENTAÇÃO CONCRETA E IDÔNEA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(...) 12. ***Quanto ao indeferimento da produção das provas requeridas pela defesa no curso da instrução processual, a jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que é facultado ao magistrado o indeferimento, de forma motivada, das diligências protelatórias, irrelevantes ou impertinentes. Tendo sido constatado, de forma motivada, que se mostrava irrelevante para o presente feito a realização das diligências requeridas pela defesa, não há que se falar em cerceamento de defesa,*** *e a alteração dessa premissa exige profunda incursão em todo o acervo fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de habeas corpus*" (STJ, AgRg no HC 789650/PR, Órgão julgador: Quinta Turma, Relator(a): Min. Joel Ilan Paciornik, Data do julgamento: 04/03/2024, Data da publicação: 06/03/2024 - grifei).

No mesmo sentido, o art. 290 da Lei Estadual nº 10.261/1968, com a redação dada pela Lei Complementar Estadual nº 942/2003:

Artigo 290 - *Somente poderão ser indeferidos pelo presidente, mediante decisão fundamentada, os requerimentos de nenhum interesse para o esclarecimento do fato, bem como as provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.*

A tese da prescrição também não vinga.

Com efeito, consolidou-se o entendimento de que, no silêncio da Lei nº 8.935/94, aplicam-se aos delegatários de unidades extrajudiciais as regras relativas à prescrição da Lei nº 8.112/90, inclusive em relação ao prazo inicial da contagem, regra prevista no § 1º do art. 142[1].

Nesse sentido:

"MANDADO DE SEGURANÇA – DELEGATÁRIA DO 2º TABELIONATO DE NOTAS DE PIRACICABA/SP – PROCESSO ADMINISTRATIVO ENVOLVENDO MOBILIÁRIO ADQUIRIDO PELO INTERINO ANTERIOR MEDIANTE UTILIZAÇÃO DE VALORES EXCEDENTES – IMPOSIÇÃO DA PENA DE MULTA DE R$30.000,00, POR VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 31, INCISOS I E II, DA LEI Nº 8.935/1994 – RECURSO ADMINISTRATIVO DESPROVIDO PELA AUTORIDADE IMPETRADA – DEBATE ENVOLVENDO PRESCRIÇÃO – DIPLOMA QUE REGULA O REGIME JURÍDICO DO SERVIÇO DELEGATÁRIO DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS, MAS QUE NÃO ESTIPULA PRAZOS DE PRESCRIÇÃO – COLMATAÇÃO LEGISLATIVA QUE DEVE SER FEITA DISCIPLINA CONTIDA NA LEI Nº 8.112/1990 – PRECEDENTES – LAPSO PRESCRICIONAL DE 2 (DOIS) ANOS QUE DEVE SER CONTADO, IN

CASU, A PARTIR DA DATA EM QUE SE TORNOU POSSÍVEL A INSTAURAÇÃO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (06.09.2018) – ENTENDIMENTO FIRMADO PELA AUTORIDADE IMPETRADA NO ATO APONTADO COMO COATOR, À LUZ DO ARTIGO 142, §1º, DA LEI Nº 8.112/1990 – PORTARIA DE INSTAURAÇÃO QUE DATA DE 03.03.2019 – PRESCRIÇÃO NÃO CONSUMADA – SEGURANÇA DENEGADA – LIMINAR REVOGADA (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2097750-70.2020.8.26.0000; Relator (a): Francisco Casconi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 08/06/2021).

"*Mandado de segurança. Tabelião. Processo administrativo instaurado a partir de denúncia de ilegalidade na realização de atos notariais. Imposição de multa. Arguição de prescrição da pretensão punitiva. Ausência de regra específica. Aplicação, por analogia, das regras contidas na Lei Federal n. 8.112/90. Contagem do biênio prescricional que se inicia a partir da data em que a autoridade administrativa tomou conhecimento do ato tido como ilegal. Precedentes deste Órgão Especial e do Superior Tribunal de Justiça. Prescrição não configurada. Violação a direito líquido e certo. Inocorrência. Ordem denegada*" (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2186045-54.2018.8.26.0000; Relator (a): Antonio Celso Aguilar Cortez; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 14/11/2018; Data de Registro: 22/11/2018).

"*Mandado de segurança. Tabelião punido por falhas cometidas por escreventes e que defende a desconstituição da decisão administrativa diante da prescrição prevista no art. 261, § único, do Estatuto dos Funcionários Públicos do Estado de São Paulo. Matéria, contudo, controvertida e que abre acirrada polêmica e divergência jurisprudencial sobre a definição do termo a quo para a contagem do biênio prescricional. No caso a egrégia Corregedoria optou pela data em que a autoridade tomou ciência das falhas e não quando do dia em que a falta foi cometida. Precedente contemporâneo do STJ avalizando o resultado disciplinar (Recurso em MS 46.311 SP, DJ de 3.3.2015), o que elimina o fundamento da ofensa a direito líquido e certo. Considerações sobre a pertinência da interpretação do fim social da da prescrição e do princípio actio nata. Ordem denegada*" (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2146222-78.2015.8.26.0000; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: Órgão Especial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 07/10/2015; Data de Registro: 14/10/2015).

Note-se que os acórdãos cujas ementas foram reproduzidas acima referem-se a julgamentos de mandados de segurança impetrados contra decisões do Corregedor Geral da Justiça. Ou seja, a tese de que a contagem da prescrição começa a partir do conhecimento do fato tem sido adotada reiteradamente no âmbito administrativo e confirmada, na esfera jurisdicional, pelo Órgão Especial desta Corte.

Do último precedente citado, merece transcrição trecho do voto do relator, Des. Enio Zuliani:

"A prescrição surgiu para dar estabilidade aos efeitos do passar do tempo, sendo que inércia da fiscalização ou a demora no controle das faltas disciplinares retira a utilidade ou vantagem administrativa e social de uma penalização posterior. A reprimenda é obrigatória para moralidade do serviço, desde que seja aplicada dentro dos prazos fixados e quando a lei fixa o prazo (de 2 anos) não cabe discutir se tal período é curto ou longo. O que é controvertido é a data em que a prescrição começa correr e as decisões seguem uma lógica, ou seja, admitem que somente inicia o prazo quando a autoridade poderia agir e não o faz dentro da cronologia exigida. A prescrição, então, extingue o direito de punir o infrator porque o censor demora para atuar e seria impossível admitir letargia daquele que desconhece as falhas cometidas. Assim e se for considerado o termo a quo "a data em que a infração for cometida", como o impetrante advoga, a extinção opera não propriamente pela inércia do fiscalizador, mas, sim, pela artimanha do infrator que consegue ocultar por anos a sua falta. Seria o prêmio da esperteza.

A Administração Pública quando sofre um revés prescricional tem o direito de conhecer a razão pela qual essa adversidade correcional foi imposta pelo Judiciário. A resposta a essa ponderação representa garantia do exercício do direito de fiscalizar e aplicar sanções ou o sagrado direito de conhecer o nexo de causalidade do perecimento do direito de punir pela inércia da autoridade sancionadora, ou seja, descobrir quem dormiu mais do que o devido ou qual o departamento que deveria agir com rapidez e claudicou. Assim e se for admitida a versão de a prescrição correr a partir da "data em que a infração for cometida", está definida a falta de compreensão, no setor interno administrativo, sobre a causa eficiente da prescrição, porque se ninguém sabia da infração é impossível exigir que alguém tenha iniciativa para provocar o procedimento investigatório".

Fixada a premissa de que o prazo prescricional começou a correr da data em que o fato se tornou conhecido (art. 142, § 1º, da Lei nº 8.112/90), não vinga a tese subsidiária do recorrente, no sentido de que o prazo se iniciou na data do ajuizamento de ação de usucapião (processo nº 1063471-03.2019.8.26.0100) em que a certidão da matrícula nº 100.133 foi apresentada. Seguido esse entendimento, o termo final do prazo prescricional teria ocorrido em 3 de julho de 2019 (fls. 11 do id nº 4496197).

A Lei, ao usar a expressão "*o fato se tornou conhecido*", pressupõe que a autoridade competente tomou conhecimento da falha. O conhecimento da falta por quem não tem atribuição para apurá-la – ainda que seja uma autoridade –, evidentemente, não pode servir de gatilho para o início do prazo.

No caso do processo de usucapião, sabe-se que seu trâmite na comarca da Capital ocorre sob a presidência de Juízes de Direito que, embora vinculados às Varas de Registros Públicos, não são os Corregedores Permanentes das unidades extrajudiciais.

Se não bastasse, em pesquisa realizada nesta data, constatei que o processo nº 1063471-03.2019.8.26.0100 tramitou perante a 2ª Vara de Registros Públicos da Capital, cuja atribuição de Corregedoria Permanente se circunscreve aos Cartórios de

Notas e Registros Civis das Pessoas Naturais da Capital. Percebe-se, assim, que o processo judicial foi presidido por Juiz de Direito que além de não ser corregedor permanente de nenhuma unidade extrajudicial, está vinculado à Vara que fiscaliza outras especialidades extrajudiciais, as quais não se confundem com o Registro de Imóveis.

Passo à análise do mérito propriamente dito.

Para a análise do recurso, necessário que se mencionem algumas inscrições feitas na matrícula nº 100.133 do [redacted] Registro de Imóveis da Capital:

> **I)** em 11 de agosto de 2005, Célia Maria Cury Mansour, George Karin Mansour e Espólio de Constantino Cury, por meio de dação em pagamento, transmitiram a propriedade do imóvel a João Luiz Castro Corbisier (cf. R.11 – fls. 5 do id nº 4496084);
>
> **II)** em 1º de abril de 2009, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 11 (item I retro) em relação a Pedro Chiaramitara Júnior em ação que ele move contra Metropolitana Distribuidora de Veículos e Peças Ltda. (e outros) (cf. Av.15 – processo nº 583.00.1999.081721-5 – fls. 5/6 do id nº 4496084);
>
> **III)** em 29 de abril de 2009, por meio de escritura lavrada em 17 de agosto de 2005, João Luiz Castro Corbisier alienou o bem a Kennedy Dalla, Ana Cristina Siqueira Natalini Dalla, Floriano Soares Moreira de Andrade Filho, Andrea Siqueira Natalini Moreira de Andrade, Marcelo Natalini e Vera Maria Toledo Natalini (cf. R.17 – fls. 7 do id nº 4496084);
>
> **IV)** em 9 de junho de 2017, o imóvel foi penhorado em execução movida por Sueli Aparecida Rainone contra Célia Maria Cury Mansour, Constantino Cury, Blanche Saddi Cury, Luiz Evandro Saddi Cury, Silvia Saddi Cury, Antonio Jose Viana Neto, Metropolitana Distribuidora de Veículos e Peças Ltda. e C.C Administração e Participação Ltda. (cf. Av.19 – processo nº 0000366-62.2002.8.26.0004 – fls. 7/8 do id nº 4496084);
>
> **V)** em 8 de abril de 2019, metade do imóvel foi penhorada em execução movida por FCA Fiat Chrysler Automóveis Brasil Ltda. contra George Karim Mansour, Célia Maria Cury Mansour, Luiz Evandro Saddi Cury, Silvia Saddi Cury, Cesil Administração e Participação Ltda e Metropolitana Distribuidora de Veículos e Peças Ltda. (cf. Av.20 – processo nº 0091774-78.2018.8.26.0100 – fls. 8 do id nº 4496084).

O processo disciplinar avalia a conduta do registrador, que qualificou positivamente os títulos judiciais que resultaram nas averbações dessas duas penhoras (itens IV e V *retro*), pois nenhum dos executados eram proprietários do bem no momento das inscrições.

A MM. Juíza Corregedora Permanente entendeu, em resumo, que o princípio da continuidade registral impedia a averbação das penhoras na forma apresentada (fls. 8/9 do id nº 4496184); que título judicial se submete à qualificação registral (fls. 10 do id nº 4496184); que os prepostos da unidade efetuaram as inscrições de acordo com as

orientação do Oficial (fls. 12 do id nº 4496184); que a declaração de ineficácia averbada sob nº 15 na matrícula (item II *retro*) aproveita apenas Pedro Chiaramitara Júnior (fls. 13 do id nº 4496184); e que a decisão que reconheceu em embargos de terceiro (processo nº 1040155-58.2019.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central) a subsistência de uma das penhoras (Av.20 da matrícula nº 100.133) foi proferida posteriormente à inscrição do ônus (fls. 13/14 do id nº 4496184).

Já o registrador, no recurso que interpôs, sustenta em relação ao mérito: "*que se limitou a obedecer aos comandos expressos oriundos dos processos nºs. 0000366-62.2002.8.26.0004 e 0091774-78.2018.8.26.0100"* (fls. 12 do id nº 4496197); que as averbações das penhoras não violam o princípio da continuidade; que não houve dolo, ma-fé ou erro grosseiro.

Analisadas a r. sentença prolatada e as razões recursais, conclui-se, salvo melhor Juízo de Vossa Excelência, que tem razão a MM. Juíza Corregedora Permanente.

Incontroverso que as penhoras foram inscritas na matrícula nº 100.133 quando o imóvel já havia sido alienado pelos devedores havia anos.

O erro na qualificação registral, por sua vez, exsurge, na medida em que o registrador foi muito além do que as decisões judiciais determinaram.

Pela leitura das decisões judiciais transcritas pelo recorrente a fls. 12/13 do id nº 4496197, que deram origem às inscrições nºs 19 e 20 da matrícula nº 100.133, resta claro que, em execução que não envolvia os então proprietários do bem, foi determinada a penhora, sem qualquer ordem expressa no sentido de que a constrição deveria atingir bem de terceiro.

Na decisão que deu origem à Av.19 (fls. 7/8 do id nº 4496284), proferida nos autos nº 0000366-62.2002.8.26.0004, constou expressamente que a penhora era deferida ante a documentação apresentada, que comprovava "*a existência de bem imóvel de propriedade do(s) executado(s)*" (fls. 12 do id nº 4496197).

Ou seja, a penhora deferida tinha por pressuposto que o bem fosse de propriedade de algum dos executados. Essa situação, porém, já não correspondia à realidade registral havia mais de onze anos, quando Célia Maria Cury Mansour (executada no processo nº 0000366-62.2002.8.26.0004) transmitiu a João Luiz Castro Corbisier a propriedade do imóvel (cf. R.11 – fls. 5 do id nº 4496084).

Já na decisão que originou a Av.20 (fls. 8 do id nº 4496284), prolatada nos autos nº 0091774-78.2018.8.26.0100, restou consignado que "*o emprego do sistema eletrônico não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência de exigências acaso formuladas*" (fls. 13 do id nº 4496197).

Ou seja, a par de não ter determinado a constrição de bem de terceiro, a decisão anteviu a hipótese de o registrador apresentar óbice à averbação, demonstrando que não se tratava de ordem judicial que deveria ser cumprida independentemente de qualificação registral.

Não há dúvida de que a penhora pode atingir bens que não pertencem ao devedor. Nesse sentido, o art. 790 do CPC[2], que estabelece as hipóteses em que os bens de terceiro respondem por dívida alheia.

No caso em análise, o Oficial sustenta que houve fraude à execução (inciso V do art. 790 do CPC), de modo que a inscrição das penhoras era necessária.

A fraude à execução, porém, não pode simplesmente ser presumida pelo registrador; depende de decisão prévia e específica na esfera jurisdicional, antecedida da intimação do terceiro adquirente do bem (§ 4º do art. 792 do CPC[3]).

Houve, portanto, falha na qualificação dos títulos, que foram inscritos sem que se atentasse para a infringência ao princípio da continuidade (penhora de bem de pessoas que não são executadas, sem decisão jurisdicional específica a determinar a responsabilidade do terceiro).

Não socorre o registrador o fato de a alienação inscrita sob nº 11 (fls. 5 do id nº 4496084) ter sido declarada ineficaz em relação a Pedro Chiaramitara Júnior (cf. Av.15 – fls. 5/6 do id nº 4496084). Isso porque a ineficácia declarada não anula nem invalida o negócio; ela apenas torna a alienação ineficaz em relação ao exequente (art. 792, § 1º, do CPC), no caso, Pedro Chiaramitara Júnior.

Do mesmo modo, o reconhecimento da ocorrência de simulação em embargos de terceiro (processo nº 1040155-58.2019.8.26.0100) movidos por Andréa Siqueira Natalini Moreira de Andrade, Marcelo Natalini, Vera Maria Toledo Natalini, Floriano Soares Moreira de Andrade Filho, Ana Cristina S. Natalini Dalla e Kennedy Dalla contra FCA Fiat Chrysler Automóveis Brasil Ltda. somente se deu em 23 de setembro de 2019, não podendo servir como justificativa para a penhora inscrita em 8 de abril de 2019 (cf. Av.20 – fls. 8 do id nº 4496084). Em outras palavras: se a decisão judicial ainda não havia sido proferida – o que somente ocorreu cinco meses depois –, à evidência, não poderia ela servir de base para a qualificação positiva do título, com a inscrição da penhora.

Anote-se, ainda, que os precedentes citados pelo recorrente a fls. 14 do id nº 4496197 não guardam, no que aqui importa, semelhança com o caso em exame.

Com efeito, enquanto aqui o registrador, sem decisão específica, afastando-se totalmente dos títulos judiciais, reconheceu fraude à execução: no processo nº 1000541-60.2021.8.26.0396, houve decisão da Justiça do Trabalho reconhecendo fraude à execução e determinando a inscrição de indisponibilidade; no processo nº 1011540-16.2019.8.26.0114, houve determinação expressa para que o registro da carta de arrematação fosse feito independentemente de o proprietário tabular ser pessoa diversa daquela que figurou como demandado; no processo nº 0013135-69.2015.8.26.0482, a ineficácia da alienação fraudulenta decorreu de ordem judicial específica; e no processo nº 15.921/2017, houve clara decisão judicial ignorada pelo registrador.

Nota-se que a imputação descrita na decisão de id nº 4496066 – a qual serviu como portaria para a instauração do procedimento administrativo disciplinar (fls. 8 do id nº 4496066) – restou devidamente comprovada, caracterizando, assim, inobservância das prescrições legais e normativas descritas nos arts. 195[4] e 237[5] da Lei nº 6.015/73 e

item 47[6] do Capítulo XX das NSCGJ.

A ausência de dolo ou má-fé justifica a aplicação de pena mais branda – no caso, a multa – mas evidentemente não impede a punição da infração disciplinar devidamente comprovada.

A multa foi estipulada com razoabilidade (R$ 30.000,00), não havendo motivo que justifique a alteração de seu valor.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto a Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso, mantida a pena de multa de R$ 30.000,00 aplicada a R. N., titular do [redacted] Registro de Imóveis da Capital.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

---

[1] *§ 1º O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou conhecido.*
[2] *Art. 790. São sujeitos à execução os bens:*
I - do sucessor a título singular, tratando-se de execução fundada em direito real ou obrigação reipersecutória;
II - do sócio, nos termos da lei;
III - do devedor, ainda que em poder de terceiros;
IV - do cônjuge ou companheiro, nos casos em que seus bens próprios ou de sua meação respondem pela dívida;
V - alienados ou gravados com ônus real em fraude à execução;
VI - cuja alienação ou gravação com ônus real tenha sido anulada em razão do reconhecimento, em ação autônoma, de fraude contra credores;
VII - do responsável, nos casos de desconsideração da personalidade jurídica.
[3] *§ 4º Antes de declarar a fraude à execução, o juiz deverá intimar o terceiro adquirente, que, se quiser, poderá opor embargos de terceiro, no prazo de 15 (quinze) dias.*
[4] *Art. 195 - Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro*
[5] *Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.*
[6] *47. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro, observando-se as exceções legais no que se refere às regularizações fundiárias.*

RecAdm nº 0000597-85.2024.2.00.0826

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, nego provimento ao recurso, mantida a pena de multa aplicada pela MM. Juíza Corregedora Permanente.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça