**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
**Recurso Administrativo nº1006146-71.2021.8.26.0077**

(194/2023-E)

**REGISTRO DE IMÓVEIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS GARANTIDORES FIDUCIANTES – INTIMAÇÃO NA PESSOA DO PROCURADOR – AUSÊNCIA DE PODERES EXPRESSOS PARA RECEBER INTIMAÇÃO NA PROCURAÇÃO – ADEMAIS, NECESSIDADE DE SER APRESENTADA CERTIDÃO DA PROCURAÇÃO PÚBLICA DENTRO DO PRAZO DE VALIDADE DE 90 (NOVENTA) DIAS – PEDIDO INDEFERIDO – RECURSO NÃO PROVIDO.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de apelação interposta por **Banco Santander (Brasil) S.A**. contra a r. decisão que manteve o indeferimento do pedido de intimação dos garantidores fiduciantes na pessoa do procurador que os representou quando da celebração do contrato com garantia de alienação fiduciária para a purgação da mora (fls. 126/127).

Em suas razões, o recorrente afirmou que a intimação deve ser feita na pessoa do procurador, cujos poderes que lhe foram outorgados à época da celebração do contrato com garantia de alienação fiduciária são mais do que suficientes para a prática do ato pretendido, observado, ainda, que a procuração pública outorgada perante o Consulado Brasileiro localizado em Nagoia, Japão, se deu por prazo indeterminado, sem que tivesse

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 1006146-71.2021.8.26.0077 e o código DF80C0.

sido verificado o substabelecimento ou a revogação (fls. 134/144).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 351/353).

**É o relatório.**

**Opino.**

De início, impende consignar que, apesar da interposição do recurso com o nome de apelação, cuida-se de procedimento administrativo comum e, por conseguinte, recurso administrativo (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo), cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

O apelante, credor fiduciário, formulou requerimento de intimação dos devedores e garantidores fiduciantes para a purgação da mora, deflagrando assim o procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade imobiliária, nos termos da Lei nº 9.514/1997.

Ocorre que os garantidores fiduciantes Abigail Socorro Lourenzo Borges e Waldir Borges, proprietários do imóvel matriculado sob nº 16.486 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui, não foram encontrados. Diante disso, o credor fiduciário postulou que suas intimações fossem realizadas em nome daquele que os representou quando da celebração do contrato com garantia de alienação fiduciária, o que, contudo, foi indeferido, pois a procuração não outorgou poderes para tanto e, como foi lavrada há mais de 4 anos, necessária a apresentação de certidão (segunda via) dentro do prazo de validade de 90 (noventa) dias (fls.41/42).

*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 1006146-71.2021.8.26.0077 e o código DF80C0.*






E razão assiste ao Registrador.

O procedimento de intimação do fiduciante deve obedecer ao rito minudenciado no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, estabelecendo o §3º o seguinte:

> ***§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.***

Analisada a procuração (fls. 77/80), não se verificou a outorga de poderes ao procurador para o recebimento de intimações, sobretudo a intimação em questão que, para além das consequências naturais da constituição do devedor fiduciante em mora, permite, não havendo a purgação, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.

A intimação sobre a constituição em mora é de extrema relevância para o devedor fiduciante, cuja posse e propriedade de seu bem estão em risco, de modo a exigir que a procuração traga de forma expressa o poder para o recebimento de intimações.

Logo, o poder expresso e específico outorgado para que o determinado imóvel fosse dado em garantia de alienação fiduciária não elide a necessidade de constar poder expresso para receber intimação.

Se mais não fosse, pelo tempo decorrido desde a lavratura da procuração na Repartição Consular Brasileira (em

*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 1006146-71.2021.8.26.0077 e o código DF80C0.*

Nagoia, Japão), mais de 4 anos, era de rigor que se comprovasse que ainda estava em vigor. Para tanto, o credor deveria ter solicitado uma certidão (segunda via) da procuração registrada no posto consular, observado o prazo de validade de 90 (noventa) dias (itens 15, e 42c, 45h e 89.1, do Capítulo, XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Note-se que o apelante só adotou providências perante o Consulado para obter informações sobre eventual substabelecimento ou revogação da procuração no curso deste procedimento, em sede recursal (fls. 140).

Em suma, não há mesmo como se proceder à intimação da forma como pretendida.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de ser recebida a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário Estadual, e a ele ser negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 13 de junho 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 1006146-71.2021.8.26.0077 e o código DF80C0.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 14 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcio José de Almeida Silva, escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

**Proc. nº 1006146-71.2021.8.26.0077**

**Vistos.**

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e a ele **nego provimento**.

São Paulo, 14 de junho 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 1006146-71.2021.8.26.0077 e o código DF8198.*