**Recurso Administrativo nº0002388-51.2016.8.26.0506**

**C O N C L U S Ã O**

Em 22 de outubro de 2018, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**(226/2019-E)**

**REGISTRO DE IMÓVEIS. Pedido de cancelamento de pacto comissório. Situação concreta que não se enquadra nos precedentes da Eg. Corregedoria Geral da Justiça. Bilateralidade do requerimento. O cancelamento de registro buscado possui previsão no art. 250, inciso II da Lei n° 6.015/73. Manifestação da parte credora, exteriorizando sua concordância com o pedido. Recurso provido.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

**MOISÉS ATWA MUSA UTHMAN** interpõe recurso administrativo contra r. decisão de fl. 163/164, que indeferiu pedido de cancelamento de pacto comissório registrado como R.1 na matrícula nº 19.927, do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Ribeirão Preto.

A recorrente afirma a possibilidade de cancelamento administrativo, tendo em vista que está provado que a obrigação foi quitada. Além disso, passados mais de 30 anos da estipulação do pacto, não haveria dúvidas quanto à extinção da obrigação.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-51.2016.8.26.0506 e o código R900000000050V.*

do recurso (fl. 207/209).

É o relatório**.**

Opino.

O recurso comporta provimento.

Preliminarmente, cumpre destacar a existência de precedentes dessa Eg. Corregedoria Geral da Justiça quanto à impossibilidade **unilateral** de cancelamento do pacto comissório. Contudo, a hipótese aqui é outra, tendo em vista a **participação dos demais envolvidos** no negócio jurídico.

Foi prenotado pedido de cancelamento do pacto comissório registrado sob o nº 1, na matrícula nº 19.927, da serventia acima referida.

Para instruir seu pedido, a recorrente apresentou requerimento invocando existência de lapso temporal superior a 30 anos e extravio das notas promissórias. Posteriormente, o pedido foi instruído com manifestação da parte credora, e notificação dos demais que não expressamente declararam quitação.

A Lei de Registros Públicos é regra especial a ser considerada, e ela é expressa ao tratar do cancelamento de registro:

> *"Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:*
> *I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;*
> *II - **a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;***
> *III - A requerimento do interessado, instruído com documento hábil;*
> *IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou*

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-51.2016.8.26.0506 e o código R90000000050V.*

*de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público."*

O inciso II é claro ao dizer que, tratando-se de negócio jurídico envolvendo mais de uma parte, é indispensável a participação de todos os envolvidos, ou seus sucessores.

Nos termos do que dispõe o art. 250, inciso II, da Lei nº 6.015/1973, os documentos particulares que ingressarem na serventia para registro deverão, obrigatoriamente, conter a assinatura das partes com as firmas reconhecidas.

As partes envolvidas na estipulação do pacto, dentro do que era possível, foram diligenciadas, com sua oitiva.

A única vendedora viva, *Dalvina Gentil,* declarou ter recebido integralmente a sua participação no produto da venda do imóvel, conforme declaração, **com firma reconhecida** (fl. 54), na forma determinada pela Lei Regente.

O sucessor *José Antonio de Paula Barros*, notificado, quedou-se inerte (fl. 157).

Os demais herdeiros, não localizados, foram notificados por edital (fl. 138/139) e defendidos por Curador Especial (fl. 143).

Verifica-se que não está se tratando do cancelamento de pacto comissório com base exclusivamente em documentos particulares apresentados pelos devedores. Aqui, naquilo que se diligenciou, houve a concordância da parte credora.

Novamente se afirma, com base nos precedentes dessa Corregedoria, que o simples decurso de tempo, no caso, 39 anos, não pode, por si só, servir de fundamento a criar uma regra de exceção ao inciso II do art. 250 supra citado,

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-51.2016.8.26.0506 e o código R90000000050V.*

tendo em vista a existência de causas que obstam ou suspendem a prescrição, aqui impossíveis de serem examinadas.

Contudo, nesse caso, os credores também foram notificados e, naquilo que fora cabível, houve anuência, fazendo valer a regra do inciso II do art. 250 da Lei n°6.015/73.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é pelo provimento do recurso, para cancelamento do pacto comissório registrado como R.1 na matrícula nº 19.927, do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Ribeirão Preto.

*Sub censura.*

São Paulo, 23 de abril de 2019.

**Paulo Cesar Batista dos Santos**
Juiz Assessor da Corregedoria

*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-51.2016.8.26.0506 e o código R90000000050V.*

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

**Recurso Administrativo nº 0002388-51.2016.8.26.0506**

**C O N C L U S Ã O**

Em 02 de maio de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, dou provimento do recurso, para cancelamento do pacto comissório registrado como R.1 na matrícula nº 19.927, do 1° Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Ribeirão Preto.

Publique-se.

São Paulo, 13 de maio de 2019.

**GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO**

**Corregedor Geral da Justiça**

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO E PAULO CESAR BATISTA DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0002388-51.2016.8.26.0506 e o código R900000000050W.