(48/2024-E)

Registro de Imóveis – Certidão premonitória expedida em processo de execução – Art. 828 do CPC – Resignação parcial – Recurso não conhecido.

Princípio da continuidade – Imóvel que já não pertence aos executados no processo em que a certidão foi expedida – Impossibilidade de averbação – Fraude à execução que gera apenas a ineficácia do negócio em relação às partes de processo específico.

Documento enviado à serventia imobiliária por meio eletrônico – Requerimento que o acompanha que deve ser assinado digitalmente pelo apresentante – Inteligência do item 366.5 do Capítulo XX das NSCGJ e do manual e-Protocolo.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por Nabiha Afif contra a sentença de fls. 32/38, que julgou prejudicado o pedido de providências formulado pelo Oficial do 8º Registro de Imóveis da Capital,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F54B52.

cujo objeto é a análise da negativa de averbação premonitória de certidão expedida em execução (autos nº 0060787-50.2004.8.26.0100, em trâmite perante a 36ª Vara Cível do Foro Central da Capital).

Sustenta a apelante, em resumo, que a fraude à execução decretada faz com que o bem retorne ao patrimônio do devedor e que a averbação premonitória prevista no art. 828 do CPC deve ser determinada.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 59/61).

É o relatório.

De início, a apelação deve ser recebida como recurso administrativo. Isso porque se discute no presente feito a possibilidade de realização de averbação premonitória na matrícula nº 30.431 do 8º Registro de Imóveis da Capital.

Em se tratando de averbação, e não de registro em sentido estrito, cabível, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, recurso administrativo a ser julgado pelo Corregedor Geral da Justiça.

No mais, como ressaltado na r. sentença recorrida, o pedido de providências está prejudicado, na medida em que a recorrente, desde o requerimento inicial para que o Oficial apresentasse o pedido de providências, insurgiu-se apenas contra a primeira exigência da nota devolutiva de fls. 15/16, conformando-se com o óbice relativo à ausência de assinatura digital (item 2 da nota devolutiva de fls. 15/16).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F54B52.

A jurisprudência administrativa desta Corregedoria é tranquila, no sentido de que a concordância, ainda que tácita, com qualquer das exigências feitas pelo registrador ou o atendimento delas no curso do procedimento prejudica o pedido de providências.

Prejudicado o pedido de providências, o recurso não pode ser conhecido.

Nesse ponto, embora os precedentes mais atuais da E. Corregedoria Geral da Justiça e do C. Conselho Superior sejam no sentido de que descabe prosseguir com o exame das questões de fundo se o procedimento está prejudicado, fato é que, no caso concreto, a MM. Juíza analisou as exigências impugnadas, como forma de evitar questionamento idêntico no futuro.

E a análise feita em primeiro grau está correta, uma vez que ambos os óbices devem ser mantidos.

A primeira exigência diz respeito à inobservância do princípio da continuidade (fls. 15, item 1).

A recorrente pretende a averbação de certidão premonitória (art. 828 do CPC) extraída de execução em que Fundo de Recuperação de Ativos – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados litiga com Poério Bernardini Sobrinho e Sebastiana Marly Bernardini (fls. 6/7).

Ocorre que os executados, no ano de 2007, transmitiram o bem da matrícula nº 30.431 do 8º Registro de Imóveis da Capital à empresa MFG Imóveis e Terceirização de Mão de Obra LTDA, atualmente denominada Civiltec Construtora LTDA.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F54B52.

Ou seja, a empresa proprietária do imóvel não é parte na execução e os executados transferiram todos os direitos que tinham sobre o bem no ano de 2007.

Nem se argumente que a declaração de ineficácia averbada sob nº 9 na matrícula nº 30.431 permitiria a inscrição da certidão apresentada pela recorrente. Com efeito, a declaração de ineficácia da alienação feita por Poério e Bernardina a Civiltec, decorrente de fraude à execução, ocorreu em processo judicial que não se confunde com aquele em que a certidão premonitória foi expedida, de modo que a ineficácia do negócio jurídico não aproveita o exequente, que não é parte no processo trabalhista de 2001 que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Uberlândia (fls. 13).

A ineficácia, no caso, aproveita apenas a pessoa que obteve essa declaração. Não havendo notícia na matrícula de que a declaração de ineficácia deu ensejo à expropriação do bem, o R.6 da matrícula n° 30.431 subsiste íntegro, de modo que Civiltec Construtora LTDA. permanece proprietária do bem.

E o óbice não impugnado pela recorrente também está correto.

Consoante itens 341 e 341.1 do Capítulo XX das NSCGJ, a certidão premonitória expedida na forma do art. 828 do CPC deve ser enviada à serventia imobiliária por meio eletrônico.

Essa certidão, porém, deve vir acompanhada de requerimento assinado digitalmente pela parte interessada. É o que dispõe o item 366.5 do Capítulo XX das NSCGJ e o manual e-Protocolo. Esse último, em seu item 1. D. i, assim dispõe:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F54B52.

i. Requerimento nato-digital de alteração de estado civil, contribuinte, numeração predial, construção, demolição, entre outros, que deverá ser gerado a partir da conversão do texto em PDF/A e assinado digitalmente pelo interessado, com certificado digital que atenda aos requisitos da ICP-BRASIL.

Desse modo, embora prejudicado o pedido de providências, ambas as exigências formuladas estão corretas.

Nesses termos, o parecer que respeitosamente submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e dele não conhecer, porque caracterizada a resignação parcial, com as observações supra.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F54B52.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 30 de janeiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1103981-19.2023.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço, porque caracterizada a resignação parcial, com as observações constante no parecer.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103981-19.2023.8.26.0100 e o código F5570E.