

**QUALIFICAÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL – NORMAS E PRINCÍPIOS
REGISTRAIS - ARRESTO – TITULARIDADE - CONTINUIDADE - NÃO
CUMPRIMENTO - AVOCÇÃO CGJ – PROCESSO DISCIPLINAR.**

**CGJSP - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS: 88.804/2017
LOCALIDADE: Franco da Rocha - DATA DJ: 29/05/2017**

TÍTULOS JUDICIAIS - QUALIFICAÇÃO OBRIGATÓRIA. Os títulos judiciais não estão isentos de *qualificação registral* (positiva ou negativa). A atuação do registrador não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial. Cabe ao Oficial analisar os elementos extrínsecos a eles, não podendo se ferrar à realização de exame extrínseco do título e confrontá-lo aos princípios registrais e verificar se algum deles foi rompido.

PROCESSO ADMINISTRATIVO - AVOCÇÃO. O Corregedor Geral da Justiça poderá, a pedido ou de ofício, avocar os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos administrativos em qualquer fase, e designar Juízes Corregedores Processantes para apurar as faltas disciplinares, produzir provas e proferir decisões.

ÍTEGRA

PROCESSO Nº 2017/88804 - FRANCO DA ROCHA - PROTURBO USINAGEM DE PRECISÃO LTDA. – ADV: ALESSANDRO FERNANDEZ MECCIA, OAB/SP 223.259. - (204/2017-E) - DJE 29.05.2017, p. 6.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de pedido de providências instaurado em razão de representação formalizada pela pessoa jurídica *Proturbo Usinagem de Precisão Ltda.*, na qual requereu a avaliação da conduta do titular do Registro de Imóveis de Franco da Rocha, que averbou mandado de arresto junto à matrícula 7.006, mas teria deixado de observar o princípio da continuidade.

O Oficial prestou informações (355vº).

O MM Juiz Corregedor Permanente determinou o arquivamento do feito (fls. 361 e vº).

É o relatório.

Passo a opinar.

Dispõe o item 13 do Capítulo XIII das NSCGJ:

13. O Corregedor Geral da Justiça poderá, a pedido ou de ofício, avocar os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos administrativos em qualquer fase, e designar Juízes Corregedores Processantes para apurar as faltas disciplinares, produzir provas e proferir decisões.

Entendo que o caso é de anulação da decisão de arquivamento proferida e a instauração do procedimento administrativo disciplinar cabível para a apuração de eventual falta disciplinar pelo Oficial.

O pedido de providências teve início por provocação da pessoa

jurídica *Proturbo Usinagem de Precisão Ltda.*

Segundo consta dos autos, a empresa e recorrente é proprietária do imóvel de matrícula 7.006, por força do registro de carta de arrematação (R. 19 - fls. 28/29). E o Oficial, teria deixado de observar o princípio da continuidade registral, ao averbar mandado de arresto expedido em ação de execução na qual figura como parte passiva pessoa jurídica diversa.

No curso deste expediente, o Oficial esclareceu que a averbação foi realizada à vista de mandado extraído nos autos do processo que tramita perante a 1ª Vara da Comarca de Sinop - MT (fls. 355vº).

O MM Juiz Corregedor Permanente entendeu justificada a averbação realizada, pois o mandado teve origem em ordem judicial emanada de juízo competente.

E, por acreditar não ser o caso da abertura de procedimento administrativo disciplinar, determinou o arquivamento da representação.

Em que pesem os fundamentos da r. decisão proferida e a justificativa apresentada pelo Oficial, não é o caso de se determinar o arquivamento do feito.

Os títulos judiciais não estão isentos de *qualificação* (positiva ou negativa) para ingresso no fólio real. A *qualificação* negativa do título *judicial* não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão *judicial*. Cabe ao Oficial analisar os elementos extrínsecos a eles.

Por esses motivos, era dever do registrador realizar o exame extrínseco do título e confrontá-lo aos princípios registrais e verificar se algum deles foi rompido. E, no caso destes autos, ao que parece, o Oficial teria deixado de observar o princípio da continuidade (artigo 195 da Lei 6.015/73), pois o mandado de arresto foi expedido em desfavor de pessoa jurídica que não é mais proprietária do imóvel.

Consoante certidão da matrícula 7.006 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha, o imóvel é de propriedade de *Proturbo Usinagem de Precisão Ltda.* (R. 19).

De acordo com o título judicial apresentado (fls. 356/360), na ação de execução de título extrajudicial em que figura como executada *Viação Francorochense Ltda.* e outros (fls. 360), houve a determinação de arresto do imóvel de matrícula 7.006, entre outros.

A averbação, em princípio, era inviável, uma vez que a executada *Viação Francorochense Ltda.* não era mais a proprietária do bem, o qual foi transmitido para *Proturbo Usinagem de Precisão Ltda.*, por força de carta de arrematação devidamente registrada.

Não se pode perder de vista que o artigo 195 da Lei nº 6.015/73:

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.

Ora, se o imóvel estava em nome de pessoa jurídica diversa, por força de alienação judicial, não parece viável a averbação do arresto.

Assim, em análise preliminar, o Oficial teria deixado de cumprir determinação legal, dever esculpido no artigo 195 da Lei de Registros Públicos.

Parece-me prudente, desse modo, a instauração de procedimento administrativo para análise da conduta do Oficial, que, em tese, pode caracterizar a infração disciplinar previstas no inciso I do artigo 31 da Lei n. 8.935/94 (inobservância das prescrições legais ou normativas).

Ante o exposto, o parecer sugere, respeitosamente, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, que seja anulada a decisão de primeiro grau, devendo o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha instaurar o procedimento administrativo cabível, a fim de apurar a prática de eventual falta disciplinar.

Sub censura.

São Paulo, 15 de maio de 2017.

Paula Lopes Gomes

Juíza Assessora da Corregedoria

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, anulo a decisão de primeiro grau e determino ao Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha que instaure o procedimento administrativo cabível, a fim de apurar a eventual prática de falta disciplinar.

Expeça-se ofício à 1ª Vara Cível da Comarca de Franco da Rocha com cópias do parecer ora aprovado e desta decisão.

São Paulo,

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS

Corregedor Geral da Justiça

REGISTRO DE IMÓVEIS

SIMPLIFICADO

WWW.RISIMPLIFICADO.COM

