



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0028480-18.2013.8.26.0071

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 16/10/2014

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Bauru (1º SRI)

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE ARREMATACÃO – EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – DECRETO-LEI Nº 70/66 – PROCURAÇÃO OUTORGADA AO AGENTE FIDUCIÁRIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR – POSSIBILIDADE – INEXISTÊNCIA DE EXIGÊNCIA LEGAL PARA A OUTORGA DE PODERES POR MEIO DE INSTRUMENTO PÚBLICO – EXCEÇÃO AO ART. 108 DO CÓDIGO CIVIL – RECURSO PROVIDO.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0028480-18.2013.8.26.0071**, da Comarca de **Bauru**, em que é apelante **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (REPDA. PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF)**, é apelado **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: “**DERAM PROVIMENTO AO RECURSO PARA QUE O 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU PROCEDA AO REGISTRO DA CARTA DE ARREMATACÃO, V.U.**”, de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** e **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 16 de outubro de 2014.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível nº 0028480-18.2013.8.26.0071

Apelante: EMGEA - Empresa Gestora de Ativos

Apelado: Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru

Voto nº 34.099

REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE ARREMATACÃO – EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – DECRETO-LEI Nº 70/66 – PROCURAÇÃO OUTORGADA AO AGENTE FIDUCIÁRIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR – POSSIBILIDADE – INEXISTÊNCIA DE EXIGÊNCIA LEGAL PARA A OUTORGA DE

PODERES POR MEIO DE INSTRUMENTO PÚBLICO – EXCEÇÃO AO ART. 108 DO CÓDIGO CIVIL – RECURSO PROVIDO.

Trata-se de apelação interposta por EMGEA - Empresa Gestora de Ativos contra a r. decisão de fls. 44/45, que manteve a qualificação negativa da carta de arrematação apresentada a registro.

Sustenta a recorrente que a execução extrajudicial fundada no Decreto-lei nº 70/66 tem seu rito estabelecido em referida norma legal, que em momento algum dispõe sobre a obrigatoriedade da forma pública para a outorga de poderes ao agente fiduciário.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 64/67).

É o relatório.

A recorrente busca o registro de carta de arrematação referente ao imóvel objeto da matrícula nº 78.278, do 1º Registro de Imóveis de Bauru, decorrente de execução extrajudicial fundada no Decreto-lei nº 70/66.

Apresentado a registro, o título foi recusado em razão de a procuração outorgada ao agente fiduciário não ter sido formalizada por meio de instrumento público, mas particular, o que é defeso para a prática de atos relativos a imóveis.

É certo que o art. 657, do Código Civil, exige que o mandato seja outorgado pela forma exigida em lei para a prática do ato.

Da mesma forma, o item 130, do Capítulo XIV, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, estabelece que *“A procuração outorgada para a prática de atos em que exigível o instrumento público também deve revestir a forma pública.”*

As regras legal e administrativa citadas têm por finalidade impedir que a manifestação de vontade seja formalizada por um instrumento menos solene que o exigido para a transferência dominial do imóvel, conforme disposto no art. 108 do Código Civil¹.

Referido artigo, entretanto, prevê exceções quando houver lei que disponha em sentido contrário.

É o caso do Decreto-lei nº 70/66, que não exige procuração pública para a outorga de poderes ao agente fiduciário.

A execução extrajudicial da dívida deve ser instruída apenas com os documentos mencionados no art. 31, do referido Decreto, os quais foram todos regularmente apresentados.

E, efetivada a alienação do imóvel, dispõe o art. 37 que será emitida a respectiva carta de arrematação, que servirá como título para a transcrição no Registro Geral de Imóveis.

Assim, não há qualquer óbice para o registro da carta de arrematação.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso para que o 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru proceda ao registro da carta de arrematação.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

¹ Art. 108 do CC/2002: *Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.*

(Data de registro: 27.10.2014)