



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

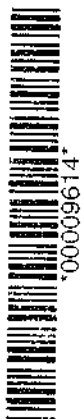
180  
24

Autos nº 2015/00170380  
Recorrente: Jorge Barbosa David  
Comarca: São Paulo

(24/2016-E)

**Registro de Imóveis - intimação dos fiduciantes por edital - cumprimento do art. 26 da Lei nº 9.514/97 - serviço regularmente prestado - ausência de falta funcional - recurso desprovido.**

CGJ



Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Jorge Barbosa David contra a sentença de fls. 144/146, que determinou o arquivamento de pedido de providências do interessado, por não vislumbrar falta funcional na conduta do Oficial do 3º Registro de Imóveis da Capital.

O recorrente, em sede preliminar, pede que lhe seja concedido o benefício da justiça gratuita. No mérito, afirma que houve vício na consolidação da propriedade em nome do fiduciário, uma vez que a intimação dos fiduciantes não poderia ter sido feita por edital (fls. 161/166).



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

181  
mf

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 175/178).

É o relatório.

Opino.

Em relação ao pedido de gratuidade formulado, convém ressaltar que no bojo deste procedimento administrativo não são devidos emolumentos ou custas, e o vencido não é condenado ao pagamento de honorários.

Desse modo, prejudicado o pedido de concessão de justiça gratuita.

No mérito, não se vislumbra vício na intimação dos fiduciantes, a qual deve anteceder a consolidação da propriedade em nome do fiduciário.

Preceitua o artigo 26 da Lei nº 9.514/97, que trata da alienação fiduciária de bens imóveis:

*“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*

(...)

§ 4<sup>o</sup> Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital”.

No caso em tela, tentou-se a notificação via postal dos fiduciantes em três endereços diferentes (fls. 91/96). As diligências, no entanto, foram todas frustradas, sempre com a informação de que os fiduciantes haviam se mudado (fls. 99, 103, 107, 111, 115, 119, 123, 127 e 135).

Em seguida, um escrevente da serventia imobiliária se dirigiu aos mesmos três endereços já diligenciados. Nesses locais, recebeu a mesma informação já obtida pelos funcionários dos correios, ou seja, que os fiduciantes haviam se mudado (fls. 135).

Constatado que os fiduciantes estavam em local incerto, o Oficial de Registro de Imóveis promoveu a intimação por edital, fls. 136/138.



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

183  
JK

Fica claro que foram esgotadas as tentativas de localização dos fiduciários, estando justificada, na forma do § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a expedição do edital para purgação da mora.

As contas de gás e de energia acostadas a fls. 22, 24 e 25 não comprovam que o recorrente residia em um dos locais diligenciados e muito menos que a intimação por edital feita pelo registrador foi ilegal.

Conclui-se, assim, que o registrador não cometeu falta disciplinar alguma, sendo correto o arquivamento do pedido de providências.

Nesses termos, o parecer que se submete à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de ser julgado prejudicado o pedido de gratuidade e negado provimento ao recurso interposto.

*Sub censura.*

São Paulo, 28 de janeiro de 2016.

**Carlos Henrique André Lisboa**  
Juiz Assessor da Corregedoria



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

134  
mf

**CONCLUSÃO**

Em 1<sup>o</sup> de fevereiro de 2016 faço estes autos conclusos ao Desembargador **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, \_\_\_\_\_ (Natalie), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Processo nº 170380/2015

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, julgo prejudicado o pedido de gratuidade e nego provimento ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 01 FEV 2016

**MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS**

Corregedor Geral da Justiça