


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Digital nº: **0006498-74.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Pedido de Providências - Registro de Imóveis**
 Reclamante: **Wellington Marcelo Tonello**
 Reclamado: **2º Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

WELLINGTON MARCELO TONELLO apresentou a presente **RECLAMAÇÃO** em relação à exigência formulada pelo **OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA**, alegando, em resumo, que em 10.04.2018, compareceu ao referido cartório e solicitou uma averbação premonitória, nos termos do art. 828, do Código de Processo Civil. Aduz que o pedido foi recusado, de modo que retornou ao cartório para cumprir as exigências mencionadas na respectiva Nota de Devolução, sendo que, mesmo assim, houve nova recusa de sua solicitação, sob o fundamento de ausência de autenticação da assinatura realizada por Tabelião, mesmo tendo assinado o requerimento na presença do responsável do Ofício. Encaminha a presente demanda, assim, a fim de ver sanada a dúvida relacionada a tal exigência.

Houve manifestação do Oficial do 2º Registro de Imóveis local.

O Dr. Curador de Registros Públicos opinou pelo não conhecimento do pedido, diante da falta de interesse de agir e perda do objeto.

Breve é o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECIDO.

Registre-se, por primeiro, que a questão trazida na demanda diz respeito exclusivamente à postura do Oficial do 2º Registro de Imóveis local, que exigiu, para os fins pretendidos pelo autor, a autenticação da assinatura realizada por Tabelião, não havendo qualquer pedido relacionado à averbação da penhora, de resto já realizada.

A reclamação assume, mesmo, viés de consulta com pretendida recomendação de rotina de trabalho à Serventia.

Todavia, não há providência alguma a ser tomada por esta Corregedoria Permanente.

Pelo que se depreende dos autos, o peticionário pretendeu promover a averbação premonitória prevista no artigo 828, do Código de Processo Civil, sem a apresentação da respectiva certidão (nota de devolução de pág.20) o que, à evidência, não poderia ser aceito.

No mais, incabível qualquer deliberação genérica desta Corregedoria Permanente a delinear a postura a ser adotada pelo Registrador.

Relembre-se que este goza de independência funcional no exercício de suas funções (art.28, da lei 8.935/94), inclusive quanto à gestão do pessoal da Serventia, e sua conduta, na situação trazida aos autos, deu-se em cumprimento à legislação e aos precedentes invocados pelo Oficial, cuja repetição é desnecessária nesta sentença. Na Administração Pública, pondere-se, vige a regra da legalidade. Ponderáveis, no mais, as razões invocadas pelo Registrador e que prestigiam a segurança jurídica, razão de ser do registro público.

Pertinente registrar que a exigência de reconhecimento de firma é usualmente mencionada nos modelos de requerimentos existentes nos *sites* dos Offícios de Registro de Imóvel do Estado e que a observância da legislação estadual ou municipal invocada não pode, à evidência, ser imposta à atividade específica.

Não se trata, como acenado, de mero formalismo ou excesso de burocracia, mas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

de cumprimento às normas de regência.

Acrescente-se que não há notícia que o interessado tenha suscitado "dúvida", como sugerido na peça inicial, pois sequer apresentada cópia de tal requerimento.

Desnecessária, portanto, qualquer deliberação desta Corregedoria Permanente sobre o tema que já tem regramento adequado, devendo cada caso, com suas peculiaridades, passar pelo crivo do Registrador.

Assim, inexistindo qualquer providência a ser tomada nesta sede, **rejeito** a postulação inicial, determinando seu arquivamento. Ciência ao autor e ao Registrador. Encaminhe-se cópia deste expediente à D. Corregedoria Geral de Justiça, com nossas respeitadas homenagens, para conhecimento.

P.R.I.

Araraquara, 02 de agosto de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**