

- Cumprida a finalidade da notificação, qual seja a comprovação da mora do devedor fiduciário, deve o processo de busca e apreensão ter regular prosseguimento.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0313.07.221635-8/001 - Comarca de Ipatinga - Apelante: Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. - Apelado: Usiauto Ltda. - ME - Relator: DES. MARCELO RODRIGUES

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Duarte de Paula, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO AO RECURSO E DEFERIR A LIMINAR.

Belo Horizonte, 28 de abril de 2010. - *Marcelo Rodrigues* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MARCELO RODRIGUES - Cuida-se de apelação interposta por Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. em face da r. sentença de f. 78/81-TJ, que nos autos da ação de busca e apreensão movida em desfavor de Usiauto Ltda. - ME, julgou extinto o feito sem resolução do mérito, com fincas no art. 267, IV, do Código de Processo Civil, ao fundamento de que não restou comprovada a mora, porque a notificação foi efetivada por serviço de registro de títulos e documentos de comarca diversa do domicílio do devedor. Determinou que as custas sejam pagas na forma da lei.

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Colhe-se dos autos que o banco enviou a notificação extrajudicial de f. 21/23-TJ ao domicílio da ré, a fim de constituí-la em mora, para obter liminar nesta ação de busca e apreensão. O MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga extinguiu o feito sem resolução do mérito ao fundamento de falta de comprovação da mora, porquanto a notificação foi enviada por serventia diversa da comarca do domicílio do devedor. Em face desta sentença é que se insurge o banco apelante.

Em suas razões recursais de f. 83/90-TJ, Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. insurge-se contra a r. sentença ao argumento de que preencheu todos os requisitos para que houvesse o deferimento da liminar de busca e apreensão pleiteada, especificamente em relação à comprovação da mora, visto que foi expedida a notificação pelo serviço do registro de títulos e documentos da Comarca de Uberlândia, retornada

Busca e apreensão - Notificação extrajudicial - Emissão por serviço de registro de títulos e documentos de comarca diversa do domicílio do devedor - Comprovação da mora - Ato válido - Art. 9º da Lei 8.935/94 - Exceção à regra - Interpretação restritiva - Processo - Regular prosseguimento

Ementa: Apelação cível. Ação de busca e apreensão. Notificação extrajudicial. Delegação diversa do domicílio do devedor. Serviço de registro de títulos e documentos. Diferença entre tabelião e oficial registrador. Validade para comprovação da mora. Interpretação legal. Aviso CGJ-MG. Decisão CNJ. Recurso provido

- A notificação extrajudicial emitida por serviço de registro de títulos e documentos de comarca diversa do domicílio do devedor é ato válido, porquanto tanto a Lei 8.935, de 1994, quanto a Lei 6.015, de 1973, não delimitam espaço geográfico para a atuação de oficiais de registro de títulos e documentos.

- A restrição do art. 9º da Lei 8.935, de 1994, diz respeito tão somente ao tabelião de notas, devendo ser interpretado restritivamente.

como positiva e com posterior juntada do comprovante de recebimento (f. 23-TJ). Sustenta que com o simples inadimplemento o devedor já se constitui em mora e ocorre o vencimento antecipado das demais prestações do financiamento. Salienta que a mora restou comprovada com a notificação enviada no endereço constante do contrato, não sendo necessária a entrega em mãos ou a assinatura do devedor, nem exigível o envio pelo serviço do registro de títulos e documentos da comarca onde está situada a empresa ré. Pugna pelo provimento do recurso, a fim de ver reformada a r. sentença e deferida a liminar de busca e apreensão.

Sem preliminares, passo ao exame do mérito.

Cinge-se a controvérsia a saber se a notificação extrajudicial de f. 21/23-TJ presta ao fim colimado no art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911, de 1969.

Pois bem.

Em que pese o Aviso nº 009/CGJ/2009, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, avisar (*sic*) que incumbe ao oficial registrador do serviço de registro de títulos e documentos a competência somente na comarca para a qual recebeu delegação, encontra-se tal ato administrativo contrário à lei de regência.

Também não desconheço a posição firmada, a respeito, pelo Conselho Nacional de Justiça (PCA 642).

Redobrando a indispensável vênua, não me sinto ainda confortável ou convencido do acerto de tais respeitáveis posicionamentos, e que, a despeito de emanados de nobre seara administrativa, não vinculam, decerto, a independência jurisdicional, garantia maior do Estado de Direito.

Tenho que a r. sentença deve ser anulada, visto que tanto a Lei 8.935, de 1994, quanto a Lei 6.015, de 1973, não estabelecem limites geográficos aos serviços de registro de títulos e documentos, sendo que o disposto no art. 9º da Lei 8.935, de 1994, diz respeito tão somente ao tabelião de notas, que não se confunde com oficial registrador.

A Lei 8.935, de 1994, em seu art. 5º, especifica os titulares dos serviços de notas e registro, distinguindo, nos incisos I e V, os tabeliões de notas dos oficiais de registro de títulos e documentos.

Art. 5º Os titulares de serviços notariais e de registro são os:
I - tabeliões de notas;

[...]

V - oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas; [...].

É o próprio Walter Ceneviva quem reconhece, ao comentar a Lei 8.935, de 1994 - diga-se o Estatuto Profissional dos Notários e Registradores -, muito posterior à Lei 6.015, de 1973, que:

Apesar da pluralidade de funções e da atribuição suplementar, em relação a outros serviços, o de títulos e documentos não se confunde com estes, sobretudo em relação aos efeitos próprios do registro imobiliário. A mesma anotação vale para os atos assentáveis no registro de títulos, propriamente dito, e no registro civil de pessoas jurídicas (*Lei dos Notários e Registradores comentada*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 125).

Com efeito, ressalva o art. 12 do referido diploma legal o seguinte:

Art.12. Aos oficiais de registro de imóveis, de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas, civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Veja-se que tal lei dispensa, textual e especificamente, a prévia distribuição territorial na atividade dos serviços de registros de títulos e documentos, e, ainda, que se possa questionar eventual invasão legislativa sobre matéria reservada ao legislador estadual (de organização judiciária); reafirma que as normas que definem as circunscrições geográficas são restritas às atividades dos oficiais de registros de imóveis e civis de pessoas naturais, excluindo-as da regra geral a que subsidiariamente se incluem os títulos e documentos.

Mais, no art. 9º, a Lei 8.935, de 1994, realça a exceção à regra, segundo a qual o tabelião de notas não poderá praticar atos fora do Município para o qual recebeu a delegação, limitando-se a se referir ao tabelião de notas, cuja delegação, serviço e atividade em nada se assemelham ao oficial registrador de títulos e documentos.

Como se sabe, em matéria de interpretação, não se ampliam as exceções, vedando-se ao intérprete distinguir onde não o fez a lei.

Mesmo na Lei 6.015, de 1973, não se encontra no Título dedicado ao Registro de Títulos e Documentos igual ou similar advertência expressa inserida, por exemplo, no art. 169 (ao tratar do registro de imóveis), ou nos arts. 50, 65, 67, 77, 89, 106 (ao disciplinar os diversos atos do registro civil de pessoas naturais) etc.

Além disso, lembro que, ante a ausência de expressa cominação de nulidade, em assunto de territorialidade, prevalece a prorrogação de "competências" (*recitius*: nas hipóteses mencionadas, com maior razão, simples atribuições), pois se trata de eventual vício relativo, que se prorroga e convalida.

A meu aviso, qualquer alteração no encaminhamento da solução para a matéria, nesse descortino, provirá de *lege ferenda*, com a devida vênua.

Ainda, de acordo com o escólio do renomado jurista Walter Ceneviva, em comentário ao art. 160 da

Lei 6.015, de 1973 (Lei dos Registros Públicos), em sua novíssima edição, não há impedimento algum de o oficial registrador do serviço de registro de títulos e documentos realizar notificações, avisos ou denúncias em Município ou Comarca diversa daquela para a qual recebeu delegação:

É dever do oficial notificar, com base em registro lançado em seus livros, pessoas indicadas pelo interessado, em atendimento a pedido escrito deste e resposta pelas custas. Pelo requerente serão apresentadas tantas vias quantas sejam as pessoas a notificar, mais uma, na qual será certificado o cumprimento.

[...]

376. Requisição a outros Municípios - A possibilidade de requisição é examinável à luz do direito administrativo, que lhe dá significado específico de medida pela qual uma autoridade exige da outra, de igual categoria ou inferior, que cumpra providência legal indicada. Faz-se por ofício, entregue mediante protocolo ou enviado pelo correio [...].

A alusão genérica a oficiais de registro não corresponde a significado amplo, compreensivo de todos os encarregados de serviços sujeitos ao registro da LRP. Cuida o artigo apenas dos oficiais de títulos e documentos, únicos aos quais podem ser requisitadas as providências referidas.

A divisão dos Estados em comarcas não impede, por exemplo, que a Lei do Parcelamento do Solo autorize a requisição de notificações em comarcas diversas, através do serviço de títulos e documentos.

377. Juízo de necessidade de notificação em Município diverso - Notificações necessárias são as que se destinam a atender ao pedido do apresentante. A necessidade, no caso, é resultado da avaliação do requerente, e não do oficial, que atenderá ao requerimento de modo estrito (*Lei dos Registros Públicos comentada*. 19 ed. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 349-350).

Observa-se que a Lei dos Registros Públicos não impede qualquer notificação por parte do oficial registrador para comarca diversa da que foi delegado.

Nesse descortino, com a devida e necessária vênua, utilizar o precedente oriundo do STJ no julgamento do REsp 682399/CE, conforme julgados deste Tribunal, revela desconhecimento da distinção entre tabelião de notas e oficial de registro, bem como da matéria relativa a registros públicos, o que é lamentável.

Não de outra forma que no próprio STJ há posicionamento consentâneo com a lei:

Civil. Notificação. Lei de Registros. Não se apresenta nula a notificação feita por carta do oficial público dirigida ao notificante, sem a intermediação de outro oficial, com atribuição no local de domicílio do notificando, até porque a regra do art. 160 da Lei de Registros Públicos não comina pena de nulidade, tanto mais quando o ato atingiu a sua finalidade (art. 244 do Código de Processo Civil) (AgRg no Ag 4.061/MG -

Rel. Ministro Dias Trindade - Terceira Turma - julgado em 04.12.1990 - DJ de 17.12.1990, p. 15.373).

Portanto, não há motivos para extinção do feito sem resolução do mérito, ao fundamento de ausência de notificação válida, considerando-se que a notificação juntada aos autos cumpriu a sua finalidade, pois a mora restou comprovada na esteira do art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911, de 1969.

É certo que o oficial tem fé pública quanto à declaração de atos praticados em seu serviço e, no caso dos autos, certifica o titular do serviço de registro de títulos e documentos que o AR voltou dos correios com certidão de entrega no respectivo endereço.

Impende apontar que a certidão de f. 22-TJ afeta a bipolaridade do ônus probatório, cabendo ao devedor elidir a fé pública com prova de que não foi notificado em seu endereço, não podendo o Julgador subverter a presunção legal que decorre da função do oficial por iniciativa própria.

Registre-se que a notificação extrajudicial foi entregue no mesmo endereço constante do contrato, conforme documentos de f. 21/23 e 37-TJ, não exigindo a lei que seja entregue pessoalmente ao devedor. Mas, não obstante tal entendimento, no caso em apreço, verifico que a notificação foi recebida pessoalmente por um dos sócios, conforme se verifica dos documentos de f. 23 e 37-TJ.

Assim, verificado o preenchimento dos requisitos exigidos para a concessão da liminar pleiteada, a teor do que dispõe o art. 2º e 3º, do Decreto-lei nº 911, de 1969, deve ser determinada a expedição de mandado, conforme requerido à f. 04-TJ, para a entrega em 24 (vinte e quatro) horas, do bem objeto da presente demanda, ou do equivalente à garantia em moeda corrente, acrescida dos encargos contratuais, multa, juros e inclusive custas processuais e honorários advocatícios, cuja inércia, culminará na consolidação da propriedade e posse plena do bem em favor da apelante, após decorrido o prazo de cinco dias da execução da liminar, ressalvando-se a impossibilidade de condenação do apelado à pena de prisão civil.

À luz dessas considerações, dou provimento ao recurso para anular a sentença recorrida que extinguiu o processo sem resolução do mérito, determinando a remessa dos autos ao primeiro grau, para o normal prosseguimento do feito, deferindo a liminar de busca e apreensão nos termos pleiteados à f. 04-TJ.

Custas recursais, ao final, pela parte sucumbente.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES MARCOS LINCOLN e DUARTE DE PAULA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO E DEFERIRAM A LIMINAR.

...