

- Válida, para os fins do art. 2º, § 2º, do DL nº 911/69, notificação extrajudicial expedida por Oficial de Registro de Títulos e Documentos de comarca distinta da residência do devedor, visto não estar sujeito às normas definidoras de circunscrições geográficas, a teor do art. 12 da Lei nº 8.935/94.

- O âmbito de delegação restringe a atuação do Tabelião de Notas, não alcançando nenhum outro titular de serviço notarial e de registro, nos exatos termos do art. 9º da Lei nº 8.935/94.

- O princípio da territorialidade albergado pelo art. 130, *caput*, da Lei de Registros Públicos (6.015/73) alcança somente os atos enumerados nos arts. 127 e 129, dos quais não se extrai a notificação extrajudicial.

- Comprovado o inadimplemento do devedor fiduciário e não sendo tomada qualquer medida com o fito de concretizar a purga da mora, a teor do Decreto-lei nº 911/69, impõe-se a procedência do pedido inicial formulado na ação de busca e apreensão para consolidar nas mãos do credor fiduciante a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem alienado.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0313.09.271893-8/001 - Comarca de Ipatinga - Apelante: Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S.A. - Apelada: Aracy Eugênia Valentim - Relatora: DES.ª CLÁUDIA MAIA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO PARA CASSAR A SENTENÇA E, NOS TERMOS DO ART. 515, § 3º, DO CPC, JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL.

Belo Horizonte, 19 de novembro de 2009. - *Cláudia Maia* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª CLÁUDIA MAIA - Trata-se de recurso de apelação interposto por Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S.A. contra sentença proferida pela Juíza de Direito Maria Aparecida de Oliveira Grossi Andrade, investida na 2ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga, que, nos autos da ação de busca e apreensão movida em face de Aracy Eugênia Valentim, extinguiu o feito, sem resolução do mérito, nos termos do art. 267, IV, do CPC.

A apelante apresentou suas razões recursais às f. 49/64. Sustenta, em suma, que teria atendido todas as

Busca e apreensão - Alienação fiduciária - Notificação - Validade - Sentença cassada - Art. 515, § 3º, do CPC - Aplicabilidade - Purga de mora - Ausência

Ementa: Alienação fiduciária. Notificação. Validade. Sentença cassada. Aplicação do art. 515, § 3º, do CPC. Purga da mora. Ausência. Procedência.

exigências legais, comprovando a mora pela notificação extrajudicial entregue no endereço informado pela própria apelada. Ressalta que não seria necessária a realização de notificação em cartório situado na comarca. Aduz, ainda, ter alienado o bem, sendo, portanto, impossível sua restituição. Por fim, pugna pelo provimento do recurso.

A apelada apresenta contrarrazões recursais, f. 70/73.

É o relatório.

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conheço do recurso.

Por sentença proferida às f. 44/47, entendeu por bem a d. Juíza *a quo* indeferir a inicial e extinguir o processo, sem resolução do mérito, sob o fundamento de que é defeso ao tabelião praticar atos fora do âmbito de sua delegação.

Inconformada, a autora insurge-se, por via do recurso de apelação, alegando, em síntese, que a mora teria sido comprovada e, ainda, que estariam presentes todos os requisitos necessários para o prosseguimento do feito.

A irrisignação recursal merece prosperar.

Utilizando-se da ação de busca e apreensão, o credor fiduciário pode obter, de forma liminar, o bem alienado fiduciariamente em garantia do cumprimento de determinado contrato, desde que verificada a mora ou o inadimplemento do devedor.

Com efeito, na forma do art. 3º, *caput*, do Decreto-lei 911/69, é requisito para ingresso da ação de busca e apreensão a mora ou inadimplência do devedor, devendo o credor comprovar, nos termos do art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911/69, que notificou o devedor por meio de Cartório de Títulos e Documentos ou pelo protesto do título.

Na esteira da jurisprudência dominante, a simples entrega da notificação no endereço do devedor ou mesmo o protesto do título no Cartório de Títulos e Documentos são meios válidos para efeito de sua constituição em mora.

No caso dos autos, depreende-se que a apelante apresentou prova suficiente das medidas enunciadas, já que efetivou regularmente a entrega da notificação extrajudicial no endereço indicado no contrato, conforme certidão de f. 13.

Com a devida vênia, considera-se equivocada a conclusão exposta pelo d. Juiz *a quo* acerca da ilegalidade dos atos praticados pelo tabelião, o qual não se sujeita às normas definidoras de circunscrições geográficas, a teor do art. 12 da citada Lei nº 8.935/94, *in litteris*:

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 dis-

tribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civis das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Eis a manifestação deste egrégio Tribunal de Justiça em caso análogo:

Apelação - Processo extinto sem julgamento do mérito - Busca e apreensão - Notificação extrajudicial - Cartório de outra circunscrição - Admissibilidade - Fato que não leva à extinção do feito. - O fato de a notificação ter sido efetivada por cartório alheio à circunscrição da ré não conduz à extinção do processo, pois, em conformidade com o art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911, para a comprovação da mora basta a expedição da carta registrada pelo cartório, não importando de qual jurisdição seja. A notificação pode ser feita pelo próprio credor mediante correspondência epistolar com aviso de recebimento em nome do devedor (TJMG - Autos nº 2.0000.00.489851-5/000(1); Rel. Des. Batista de Abreu; publicado em 13.09.2006).

Ademais, releva notar que o princípio da territorialidade albergado pelo art. 130, *caput*, da Lei de Registros Públicos (6.015/73), alcança somente os atos enumerados nos antecessores arts. 127 e 129, dos quais não se extrai a notificação extrajudicial.

A esse respeito, veja a dicção do citado art. 130, *caput*, *in verbis*:

Art. 130. Dentro do prazo de 20 (vinte) dias da data da sua assinatura pelas partes, todos os atos enumerados nos arts. 127 e 129 serão registrados no domicílio das partes contratantes e, quando residam estas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Corroborando a tese ora exposta, mister transcrever o seguinte aresto, emanado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

Alienação fiduciária. Ação de busca e apreensão. Mora. Prova. Notificação expedida por Cartório de Títulos e Documentos. Validade. Ato de natureza meramente documental. Territorialidade. Princípio que há de ser observado apenas na hipótese de prática de ato registral. Art. 130 da Lei do Registro Público. Liminar. Agravo de instrumento. Recurso provido. - Na alienação fiduciária em garantia, conforme regra do art. 2º, § 2º, do Decreto-lei 911/69, a mora é *ex re*, pois decorre do simples vencimento do prazo para o pagamento. A carta registrada, exigência legal, tem por finalidade exclusiva comprovar a mora. Assim, não se impõe demonstrar sua efetiva entrega ao destinatário; basta a prova da remessa ao endereço certo do devedor. É válida a notificação levada a efeito por Cartório de Registro de Títulos e Documentos de comarca diversa da do domicílio do devedor fiduciante, quando preenchidos os requisitos legais, por tratar-se de ato meramente documental, que não pode ser confundido com o ato registral. O princípio da territorialidade consagrado no art. 130 da Lei 6.015/73 é de ser observado apenas no caso de registro dos atos enumerados nos arts. 127 e 129, elencos nos quais não se insere a notificação cartorária (TJRJ - Autos nº 2008.002.03883; Rel. Des. Nametala Machado Jorge; julgado em 02.04.2008).

De tal modo, casso a sentença proferida e passo ao julgamento imediato da lide, nos termos do art. 515, § 3º, Código de Processo Civil, uma vez que a causa se encontra em condições de imediato julgamento.

Como cediço, o direito subjetivo de purga da mora é um consectário lógico do princípio da conservação dos contratos, devendo, sempre que possível, ser prestigiado em detrimento da rescisão.

Nessa linha, à luz do art. 3º, § 2º, do Decreto-lei nº 911/69, é facultado ao devedor em sede de busca e apreensão purgar a mora, hipótese em que o bem lhe será restituído, livre de quaisquer ônus.

Além disso, a purgação da mora deve também ser admitida nas relações consumeristas, consoante prevê o art. 54, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor.

Ocorre que, no caso dos autos, embora tenha a ré, ora apelada, manifestado interesse na purgação da mora, não foi tomada qualquer medida no sentido de efetivá-la, seja através do depósito dos valores no prazo fixado em lei, ou mesmo através da demonstração de tal intenção quando intimada para especificação de provas.

Sendo assim, tendo sido comprovado o inadimplemento do devedor fiduciário e não havendo a purga da mora, a teor do Decreto-lei nº 911/69, impõe-se a procedência do pedido inicial para consolidar nas mãos do credor fiduciante a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem alienado.

Em semelhante teor, confira precedentes deste egrégio Tribunal:

Ementa: Decreto-lei nº 911/69 - Busca e apreensão - Purga da mora - Depósito insuficiente. - Consolida-se nas mãos do credor fiduciante a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem alienado quando, comprovado o inadimplemento do devedor fiduciário, este não procede à purga da mora, ou efetua depósito insuficiente, a teor do Decreto-lei 911/69 (TJMG, Ap. nº 1.0024.03.137891-2/001, Rel. Des. Antônio de Pádua, julgado em 13.07.2007, DJ de 28.07.2007).

Busca e apreensão. Purga da mora. Inércia do requerente. Consolidação da propriedade e da posse plena e exclusiva em favor do proprietário fiduciário. - Se requerida e não purgada a mora, a consolidação da propriedade e da posse plena e exclusiva nas mãos do proprietário fiduciário é medida que se impõe em respeito ao § 5º do art. 3º do Decreto-lei nº 911, de 1º.10.69 (TJMG, Ap. nº 2.0000.00.367504-5/000, Rel.º Des.º Saldanha da Fonseca, julgada em 28.08.2002, DJ de 07.09.2002).

Pelo exposto, com respaldo nos princípios do livre convencimento motivado e da fundamentação dos atos jurisdicionais, dou provimento ao recurso para cassar a sentença e, nos termos do art. 515, § 3º, CPC, julgo procedente o pedido formulado na presente ação de busca e apreensão para consolidar nas mãos do credor fiduciante a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem alienado, confirmando a liminar concedida à f. 19.

Inverto o ônus da sucumbência para condenar a ré, ora apelada, ao pagamento das custas, inclusive

recursais, assim como honorários advocatícios, que arbitro em R\$800,00 (oitocentos reais).

Suspendo a exigibilidade de tais verbas, uma vez que concedo à apelante os benefícios da assistência judiciária, conforme requerido à f. 28.

Votaram de acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES NICOLAU MASSELLI e ALBERTO HENRIQUE.

Súmula - DERAM PROVIMENTO PARA CASSAR A SENTENÇA E, NOS TERMOS DO ART. 515, § 3º, DO CPC, JULGARAM PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL.