



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br  
Andar: SS Sala: 04

## DECISÃO Nº 8222

**Autos nº: 0141090-32.2018.8.13.0000**

**EMENTA: CONSULTA- SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAIÓBEIRAS - CESSÃO PARCIAL DE CRÉDITO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - ART. 26 E 28 DA LEI Nº 9.514/ 97 - NECESSIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA- ART. 852 DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013 - REQUERIMENTO SEPARADOS PARA A AVERBAÇÃO DA CESSÃO E INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES- ART. 857 E 859 DO PROVIMENTO Nº 260/CGJ/2013 - NECESSIDADE DE ESTATUTO SOCIAL - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS F.COBALTO-FINANCEIRO - INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 356/2001 DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - DECISÃO JUDICIAL DETERMINANDO A INDISPONIBILIDADE DO BEM - NECESSIDADE DE NOVA DECISÃO JUDICIAL PARA O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - ARQUIVAMENTO.**

Vistos, etc.

Trata-se de expediente enviado pela MMª. Juíza de Direito da Comarca de Taiobairas no qual encaminha cópia integral dos autos 00252812520178130680 para parecer técnico acerca da dúvida suscitada pela Oficial do Cartório de Registro de Imóveis (ofício 137/2017), sobre os requerimentos de intimação dos devedores fiduciantes Italspeed e Trablin , protocolados sob os números 25244 e 25245, tendo em vista o inadimplemento das parcelas da Escritura de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária, matrícula 3654, bem como sobre a solicitação de averbação da cessão dos direitos creditórios relativos ao Contrato de Câmbio nº 102318749 e à Cédula Bancária nº 0202007012, ambos vinculados à referida Escritura de Crédito.

Sustenta a Oficial do SRI de Taiobairas que o ato de averbação não pode ser realizado na medida em que o requerimento apresentado solicita a cessão parcial de dois títulos supostamente oriundos da linha de crédito autorizada pela Escritura de Abertura de Crédito com Alienação Fiduciária datada de 02/10/2009, lavrada no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 2658, fls. 039, entre o credor BANIF - Banco Internacional de Funchal (BRASIL) S.A, tendo como tomadora/credora a ROTAVI Industrial LTDA.

Registra a Oficial que "*foi requerido nesta Serventia a cessão de direitos creditórios referente a uma Cédula de Crédito Bancária, emitida em 30.03.2012, pela empresa Italspeed Automotive Ltda, sob o valor de R\$1.131.750,00 (um milhão, cento e trinta e um mil setecentos e cinquenta reais),*

*rerratificada em 24.09.2013, conforme aditamento, na qual menciona vinculação com a garantia fiduciária registrada na matrícula 3654" e "foi requerido a cessão de contrato de câmbio datado em 19.07.2013, sob o nº 102318749, formalizado entre o Banco Credor BANIF e a empresa Trablin Trading Bras. de Ligas e Inoculantes S.A, pelo valor de €83.490,00 (oitenta e três mil e quatrocentos e noventa euros), no qual não menciona vinculação com a garantia Fiduciária registrada na matrícula 3654".*

É o relatório.

## **I - Impossibilidade de cessão parcial do crédito fiduciário**

No que concerne à alegada cessão parcial do crédito fiduciário, imperioso registrar que a petição carreada às fls. 11 a 15 do evento nº 1662127 indicaria ter sido questão superada, na medida em que fora lavrada escritura pública na qual teria sido ratificada a Cessão de Direitos Creditórios juntamente com a garantia fiduciária.

Diante dessa manifestação, seria oportuno nova apreciação pelo SRI da Comarca de Taiobeiras, com posterior (re)exame pela MM. Juíza daquela Comarca.

## **II - Necessidade de Escritura Pública para a cessão dos direitos fiduciários**

Do mesmo modo, *s.m.j.*, o item constante da nota devolutiva referente à necessidade de escritura pública parece ter sido superado, considerando-se a informação constante da petição juntada às fls. 11 a 15 do evento nº 1662127, no sentido de que teria sido lavrada escritura pública referente à cessão de crédito.

Igualmente necessária nova análise pela MM. Juíza da Comarca de Taiobeiras.

## **III - Necessidade de requerimentos separados para a averbação das cessões e para as notificações**

Inicialmente, registre-se que o requerimento para a intimação do devedor para quitar o débito, previsto no art. 859 do Provimento nº 260/CGJ/2013, não se confunde com a apresentação de documentos para a averbação da cessão de crédito (art. 857 do Código de Normas).

A propósito, observa-se que a legislação de regência determina que primeiro seja solicitada averbação da cessão de crédito (art. 857 do Provimento nº 260/CGJ/2013), o que impõe a realização de prenotação, porquanto altera as condições inicialmente estabelecidas para a garantia real (art. 17, II, item 21 da Lei nº 6.015/73). Somente após a verificação da regularidade da cessão de crédito é que o oficial poderá averbar o negócio jurídico na matrícula do imóvel.

Assim, uma vez averbada a cessão de crédito, poderá o credor apresentar o requerimento, solicitando a intimação do devedor fiduciário para pagamento, observando-se as regras contidas no art. 859 do Provimento nº 260/CGJ/2013. Confira-se.

Art. 859. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competente deverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações:

I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados);

II - endereço completo para realização das intimações;

III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida;

V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso.

Parágrafo único. Da planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes à data do requerimento, no caso de dívida com juros calculados pro rata die, deverão constar de forma discriminada indicações sobre as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel.

Ademais, por expressa previsão do art. 860 do Provimento nº 260/CGJ/2013, o requerimento deverá ser prenotado:

Art. 860. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a prenotação vigente até a finalização dos procedimentos.

Dessa forma, entende-se pela necessidade de apresentação de um requerimento para averbação da cessão de crédito referente à alienação fiduciária e um requerimento para a intimação do devedor fiduciante.

#### **IV - Apresentação do Estatuto Social Consolidado**

Verifica-se que a Oficial solicitou, via nota devolutiva, apresentação do estatuto social consolidado, certidão simplificada da junta e eventuais procurações do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios não-Padronizados F. Cobalto-Financeiro, tendo como base os arts. 44 e 45, ambos do Código Civil.

No entanto, observa-se que o o Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios não-Padronizados F. Cobalto-Financeiro possui natureza jurídica distinta dos entes mencionados no art. 44 do CC/02, devendo sua regularidade ser aferida de acordo com as normas específicas da Comissão de Valores Mobiliários, notadamente a Instrução Normativa nº 356/2001.

Na espécie, infere-se do art. 5º da Instrução Normativa nº 356/2001 que o fundo é regido pelas normas em vigor e pelas disposições constantes do seu regulamento. *Verbis*:

Art. 5º. O fundo é regido pelas normas em vigor e pelas disposições constantes do seu regulamento elaborado em conformidade com a presente instrução, devendo divulgar suas principais características junto ao público através de um prospecto elaborado em conformidade com a presente instrução.

Dessa forma, a regularidade de constituição do Fundo deverá ser analisada com base nas normas previstas na Instrução Normativa nº 356/2001 da CVM.

De outro lado, extrai-se pelo texto normativo do art. 861, § 8º do Provimento nº 260/CGJ/2013, a imposição de que a intimação do devedor fiduciante, quando pessoa jurídica, será feita aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

Art. 861. Estando em ordem a documentação, deverá o oficial de registro expedir intimação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente:

(...)

§ 8º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

Desse modo, para que seja realizada a intimação do devedor, revela-se necessária a apresentação pelo credor fiduciário da certidão do contrato ou estatuto social do devedor fiduciante, nela devendo constar o nome de seus representantes legais, o que, *s.m.j.*, foi feito pelo interessado, consoante se extrai dos documentos coligidos às fls. 143 (evento nº 1662059) a 329 (evento nº 1662065).

## **V - Indisponibilidade do Bem**

Inicialmente, permita-se anotar que, em relação à indisponibilidade averbada na Av-10, observa-se que este item da nota devolutiva teria perdido seu objeto, haja vista o cancelamento averbado na Av-11.

Com efeito, é sabido que o Oficial de Registro de Imóveis detém o poder-dever de qualificar os títulos que são lhes apresentados, examinando os caracteres extrínsecos do documento, a teor do art. 765 do Provimento nº 260/CGJ/2013. *in verbis*:

Art. 765. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais do documento.

A qualificação é medida que deverá ser realizada em todos os títulos que são apresentados para ingressar no fôlio real, inclusive aqueles emanados de órgãos judiciais, conforme se depreende da leitura do art. 782 do Código de Normas, *in verbis*:

Art. 782. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Além disso, nessa qualificação, por ser restrita aos aspectos formais, não pode o Oficial se imiscuir no mérito do ato judicial, administrativo ou negocial. Este, inclusive, é o comando insculpido no art. 783, do Provimento nº 260/CGJ/2013:

Art. 783. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

No entanto, como acima explicitado, aportando no Cartório de Registro de Imóveis título emanado de autoridade judiciária, compete ao oficial registrador verificar os caracteres extrínsecos do título, isto é, se o documento preenche todas as formalidades exigidas pela legislação de regência.

No caso dos autos, o cancelamento da indisponibilidade averbada na Av-09, somente poderia ser realizada pelo Oficial após nova decisão judicial, o que deverá ser pleiteado pelo interessado por meio das vias ordinárias.

**Pelo exposto, encaminhe-se ao Diretor do Foro da Comarca de Taiobeiras cópia desta manifestação, como mero subsídio e sem caráter vinculatório, para conhecimento.**

Servirá como ofício cópia dessa decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - "*Coleção Registro de Imóveis*".

Após, arquivem-se com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 17 de janeiro de 2019.

***João Luiz Nascimento de Oliveira***

***Juiz Auxiliar da Corregedoria***



Documento assinado eletronicamente por **João Luiz Nascimento de Oliveira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 17/01/2019, às 15:58, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1673984** e o código CRC **33B5F952**.

---