

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EMBARGOS À EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL**

Recurso

APELAÇÃO CÍVEL 000.202.908-0/00

Relator

NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR

PENHORA — REGISTRO - PRENOTAÇÃO - PENDÊNCIA - PRAZO LEGAL - VALIDADE**EMENTA**

ACÓRDÃO: EMENTA: PENHORA - REGISTRO - PRENOTAÇÃO - PENDÊNCIA - PRAZO LEGAL - VALIDADE. A prenotação do título não tem o efeito de registro, nem o substitui. Consiste no lançamento do título no protocolo, para assegurar a prioridade de direitos para o apresentante (Lei n. 6.015/73, arts. 12, 182 e seguintes), caducando se o título é devolvido sem que suscitada dúvida ou se em trinta dias o interessado não houver atendido às exigências para a efetivação do registro. APELAÇÃO CÍVEL Nº 000.202.908-0/00 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - APELANTE(S): GIORDANO SANTOS DE ABREU - APELADO(S): OFICIAL DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE, E OUTROS - RELATOR: EXMO. SR. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA Vistos etc., acorda, em Turma, a PRIMEIRA 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 REJEITAR PRELIMINAR E DAR PROVIMENTO. Belo Horizonte, 08 de maio de 2001. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA - Relator NOTAS TAQUIGRÁFICAS O SR. DES. PÁRIS PEIXOTO PENA: VOTO Giordano Santos de Abreu ajuizou ação anulatória de registro em face do Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - Sr Eugênio Klein Dutra - e de Carlos Eduardo Lopes Fernandes e s/m Maria Cristina Dutra Fernandes, pretendendo o cancelamento do registro de penhora em favor dos 2º e 3º Réus, R-9, de 10/09/1999, do imóvel matriculado sob o nº 61.604 dos livros do Cartório Réu, sustentando que a mesma teria sido levada a efeito com inobservância dos artigos 190, 191 e 205 da Lei Registros Públicos, circunstância que estaria a tolher o exercício seu alegado direito de preferência sobre o produto do bem penhorado de devedor comum em processos diferentes. Sustenta que, em que pese o 2º e 3º Réus terem prenotado primeiro um mandado de penhora sobre o imóvel do devedor comum, teriam eles deixado transcorrer in albis o prazo para suprir as pendências exigidas pelo 1º Réu para o registro, o que, nos termos do artigo 205 da Lei de Registros Públicos, tornaria sem efeito aludida prenotação anterior, devendo ser inscrita em 1º lugar a sua penhora, por ter ele atendido no prazo legal as mesmas exigências, o que, entretanto, não teria se dado, vez que o Cartório teria procedido ao registro dos dois mandados no mesmo dia, constando, contudo, a penhora dos 2º e 3º Réus em primeiro lugar. O 1º Réu apresentou contestação aduzindo a legalidade do procedimento de registro por ele efetuado, que teria se dado na estrita ordem de apresentação dos mandados, na forma do artigo 182 da Lei 6015/73, bem como sustentando que a preferência de crédito pretendida pelo Autor se daria pela anterioridade da penhora, e não de seu registro junto à matrícula do imóvel. Os 2º e 3º Réus também contestaram a inicial, alegando perda do objeto da demanda, já que o pedido de nulidade do registro não poderia ser atendido, por já terem eles adjudicado o imóvel cuja penhora motivou a presente. Aduziram, ainda, que a preferência pretendida pelo Autor não se daria pela anterioridade do registro, mas sim da penhora, circunstância que tornaria inócuo o manejo da ação anulatória. O juiz a quo, ao fundamento de que o registro da penhora não tem efeito constitutivo, valendo apenas para impedir que terceiro adquirente do imóvel possa argüir boa-fé, não influenciando assim no concurso particular de credores, que se define pela anterioridade da penhora, julgou improcedente o pedido, em face de a penhora realizada pelos 2º e 3º Réus ser anterior à do Autor. Recorre o Autor sustentando que a sentença deixou de examinar o verdadeiro mérito da questão, qual seja, a infringência ao artigo 205 da Lei de Registros Públicos, reiterando, assim, os termos e as irregularidades que aponta em sua exordial. O recurso foi contra-arrazado

por ambos os réus, tendo o culto RMP deixado de apresentar parecer, com base nas razões de fls. 249/252. A d. Procuradoria-Geral de Justiça apresentou parecer pelo desprovimento do recurso. O recurso é tempestivo e foi devidamente preparado. Dele conheço. De início, considero imperioso delimitar o cerne da demanda, que, pelo que extraio da peça exordial, versa sobre alegadas irregularidades no procedimento de registro de penhora levado a efeito pelo 1º Apelado, notadamente no que se refere à observância dos artigos 190, 191 e 205 da Lei 6.015/73, não dizendo respeito à discussão quanto aos efeitos que emanam do aludido registro. Tenho que o julgador n