

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE**

Recurso

Ap .

RECUSA — COMPETÊNCIA DO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE PARA APRECIAR O ATO**RESUMO**

- Trata-se de agravo de instrumento interposto por ..., nos autos da ação de execução contra devedores solventes, decorrente de fiança locatícia, movida em face de O.M. e sua mulher, ..., contra a r. decisão que determinou o encaminhamento do mandado de registro de penhora ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis, a fim de que o mesmo decida a respeito da registrabilidade ou não do ato constitutivo - Os agravantes sustentam que o oficial de registro não pode se recusar a cumprir ordem judicial expedida por Juiz no exercício de sua função jurisdicional, sob pena de se estar criando administrativamente um poder que obsta o cumprimento de uma ordem judicial. Argumentam que a competência para decidir sobre a registrabilidade do ato constitutivo é do MM. Juiz da Execução. - Processado o recurso (fl.) e comprovado o disposto no artigo 526, do Código de Processo Civil (fls.), vieram as informações do Juízo de Primeiro Grau, às fls., acompanhadas dos documentos de fls.. Sem contraminuta dos agravados. - Nos autos da ação de execução, decorrente de fiança locatícia, movida pelos agravantes em face dos agravados, foi penhorado o imóvel localizado na Rua ..., matriculado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob nº 41.439, de propriedade do executado Osmar Mangano, que figura no registro como solteiro. - Expedido o competente mandado para registro da penhora, o oficial de registro imobiliário deixou de cumprir a ordem judicial, por constar no referido mandado que o executado é casado, condicionando o aperfeiçoamento do registro à apresentação da respectiva certidão de casamento, em observância ao princípio da continuidade dos registros. - Diante da recusa do oficial de registro, os agravantes requereram ao MM. Juiz da Execução fosse determinado o imediato cumprimento da ordem judicial, tendo sido proferida a r. decisão agravada, nos seguintes termos: "Desentranhe-se o mandado e por ofício encaminhe-se para cumprimento ao MM. Juiz Corregedor Permanente na Vara de Registros Públicos da Capital" (fl.). - Conforme informações prestadas, o MM. Juiz "a quo" entendeu que, apesar de não proceder a recusa do oficial de registro, a competência para ordenar o cumprimento do mandado é do Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis. - Em que pesem os fundamentos invocados pelos agravantes, a r. decisão atacada deve ser integralmente mantida. - Na espécie, a competência para apreciar a prática do ato registrário é do Juiz Corregedor Permanente, ainda que o mandado tenha sido expedido pelo Juiz da Execução. - Isto porque, todos os títulos judiciais e extrajudiciais, submetem-se à qualificação registrária, mediante aplicação dos princípios e normas formais da legislação específica. - Sempre que houver afronta aos princípios registrários, como o princípio da continuidade dos registros, o oficial do registro poderá devolver o mandado com as exigências que caracterizem óbices ao seu integral cumprimento. - Assim, verificando o oficial de registro a divergência existente na matrícula do imóvel e no mandado de registro de penhora, no tocante ao estado civil de Osimar Mangano, recusou o cumprimento à ordem expedida pelo Juiz da Execução, dando-lhe plena ciência de tal ato. - Ao contrário do que pretendem fazer crer os agravantes, não se trata de desobediência a uma ordem judicial, tampouco se cuida de análise administrativa sobre a legalidade ou não do ato jurisdicional. - O registro da penhora será levado a efeito assim que for cumprida a exigência determinada pelo Juiz Corregedor Permanente do Cartório de Registros Públicos. - Por tais razões, correta a r. decisão agravada. - Nega-se provimento ao recurso. Ac. de 18-09-2001 Voto nº 1468 (AI 704.481-00/5) Arquivo do EMFOR, TACSP/N 4289 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2002. Ano LIV. Nº 649 EMENTA: - Inexistindo documento que prove a fusão das matrículas de imóveis diversos, descabido é o argumento do que a situação fática deva prevalecer, posto que a propriedade imóvel só se prova mediante o registro em cartório

competente. Inteligência do artigo 234 da Lei de Registros Públicos. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Incidindo a penhora sobre o conjunto 1.005, localizado no condomínio-autor, a apelante opôs embargos à execução firmando-se na tese de que referida unidade não poderia ser objeto de tal constrição, mormente porque, sendo parte inseparável de outra - o conjunto 1.004 - constituiria o local onde desempenha suas atividades profissionais, decorrendo daí sua impenhorabilidade,

EMENTA

A competência para apreciar a prática do ato registratório é do Juiz Corregedor Permanente, ainda que o mandado de registro da penhora tenha sido expedido pelo Juiz da Execução.