

Um balanço que orgulha

Estamos fechando o primeiro ano da gestão 2010/2012 com a agradável sensação de termos cumprido em grande medida aquilo que nossos associados esperam de uma entidade que os representa nacionalmente: entusiasmo, garra e determinação para enfrentar as adversidades e delas buscar o melhor encaminhamento para atingir os objetivos preconizados.

Realizamos ao todo seis reuniões, duas das quais em conjunto com o nosso SINTDPJ, presidido pelo Colega Durval Hale. Se considerarmos que, na prática, o ano se inicia em março; que em julho e em

dezembro as operações ficam diminuídas de modo geral, temos que esta Casa promoveu quase uma reunião por mês. Não deixa de ser um número significativo de encontros para aferir nossas opiniões e sentimentos em relação ao segmento em que atuamos.

Jamais se poderá dizer que cumprimos tudo o que estivesse previsto, até porque nosso segmento historicamente se depara com um leão por dia para enfrentar. Mas, temos a consciência clara de que, pelo menos, estivemos em febril atividade para amainar a fúria de muitos daqueles leões.

Não poderia deixar de registrar e agradecer o apoio recebido do nosso quadro de associados, verdadeiro e fundamental motivo da viabilização de todas as nossas atividades. Se por um lado se pode

dizer que eles somente contribuem com as mensalidades, por outro – aquele que destaco como mais importante – eles demonstram com clareza a confiança e o apoio com que honram os Colegas que os representam em todas as esferas.

Da mesma forma, perpetuo aqui a gratidão aos Colegas que, integrando ou não os quadros diretivos desta Casa, e que independentemente de cargos comparecem, trabalham, criticam, participando sempre de forma eficiente dos resultados que se busca.

Assim, apresento a todos os mais sinceros e cordiais votos de um Santo Natal e de um Ano Novo repleto de saúde, esperança e sucesso, votos esses que peço estender aos familiares e funcionários.

José Maria Siviero.



A guirlanda ou coroa de natal tem origem na antiguidade, quando ramos de pinheiro, única folhagem a resistir às baixas temperaturas, eram colhidos durante o inverno, enrolados em círculo e pendurados na porta de entrada das casas, representando a esperança no retorno do sol e pedidos de saúde.

Mais tarde, foram acrescentados a esses ramos vários adornos que associaram o símbolo de esperança e de saúde aos votos de renovação do natal.

Por isso, a guirlanda hoje pendurada na porta dá boas vindas aos que chegam e deseja a todos paz, prosperidade, evolução e recomeço.

Adotando essa referência, o **IRTDPJBrasil** deseja a todos os Colegas, Familiares e Funcionários um **FELIZ NATAL**, e um **ANO NOVO** repleto de saúde, paz e prosperidade.

Reunião Conjunta constatou uma grande ausência: VOCÊ

Foi uma reunião conjunta que confirmou a mais perfeita integração entre o **IRTDPJ-Brasil** e o **SINTDPJ** que, unidos, profes-



sam e praticam a mesma determinação e entusiasmo pelas coisas do segmento que representam.

Juntos, José Maria Siviero e Durval Hale comandaram um encontro buscando afinar objetivos e soluções para as demandas dos Colegas de TD & PJ.

Lógico que todos participaram efetivamente desse encontro, colocando suas opiniões e discorrendo sobre as re-

alidades encontradas em cada um de seus Estados.

A lamentar – e muito - a ausência dos colegas que, mesmo trocando e-mails buscando esclarecer as questões que julgam oportunas, acabam privando a diretoria e todos os demais colegas presentes de saber de suas opiniões e posicionamentos.

Foi importante ouvir do presidente do nosso **SINTDPJ**, Durval Hale, a certeza de que já na próxima semana ele, pessoalmente, estaria dando sequência aos trâmites necessários à viabilização do reconhecimento do **SINTDPJ** junto ao Ministério do Trabalho.

A você, Colega, que está interessado em saber tudo quanto foi tratado nesse valioso encontro de 26 de novembro, sugerimos contatar um dos Colegas presentes representando o seu Estado: **CE, ES, MG, PR, RJ e SP**.

Você vai se surpreender com os relatos, especialmente por poder saber acerca de tudo o que abnegados dirigentes buscam realizar em seu benefício, aonde quer que você esteja!

Nos depoimentos que você pode conferir em nosso Portal - www.irtdpjbrasil.com.br.



irtdpjbrasil.com.br, perceba o interesse de seus Colegas em tê-lo como ativo participante dessas reuniões.

Mais importante é saber que já está definida a próxima reunião conjunta das duas entidades.

IRTDPJBrasil e SINTDPJ estarão juntos em **21 de março de 2011, às 11 horas**, na sede do **IRTDPJBrasil**, em São Paulo. A extrema antecedência da convocação busca evitar que haja algum impedimento para que todos nós estejamos juntos na data aprazada.

Até lá!!!

NOTÍCIAS

Perdemos dois Colegas em novembro



Roberto Max Ferreira

No dia 20 de novembro, faleceu o Colega Roberto Max Ferreira, titular do 5º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da Capital de São Paulo, que também integra o CDT.

O sepultamento aconteceu na cidade de Campinas.

À família do amigo e Colega as mais sinceras condolências, em nome da diretoria e associados do **IRTDPJBrasil**.



Daniel de Paula Pessoa Maia

Nosso sempre ativo colaborador, o Colega Daniel Maia, faleceu em 28/11/2010, em lamentável acidente ocorrido durante prova no Autódromo Internacional Virgílio Távora, no município de Eusébio, próximo a Fortaleza.

À família Maia, bem como à família que acabara de constituir, o **IRTDPJ-Brasil**, por sua diretoria e associados, apresenta as sentidas condolências.

CSM Paulista nega registro de acordo de acionistas em TD e PJ

Apelação Cível 990.10.169.961-3 Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 990.10.169.961-3, da Comarca de Araraquara, em que são apelantes Regina Ferreira Sallun e outros e apelado o 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso de conformidade com os votos do Desembargador Relator e do Desembargador Revisor que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores Marco César, Vice-Presidente no impedimento ocasional do Presidente do Tribunal de Justiça, Munhoz Soares, Corregedor Geral da Justiça, Ciro Campos, Luís Ganzerla e Maia da Cunha, respectivamente, Presidentes da Seção Criminal, de Direito Público e de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 24 de agosto de 2010.

Barreto Fonseca, Relator

Voto

Registro de Títulos e Documentos – Dúvida – Acordo celebrado entre associadas vitalícias de pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos – Registro com a finalidade de dar ao acordo publicidade – Inviabilidade “in casu” do pretendido registro de ato relativo a associação civil no Registro de Títulos e Documentos – Inteligência do item 3.1 do capítulo XIX, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça – Recurso não provido.

Cuidam os autos de dúvida de registro de títulos e documentos suscitada pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara, a requerimento de Regina Lúcia Ferreira Sallun, Jorge Sallun, Fabíola Machado de Almeida Francisco e Antônio Moda Francisco Junior. Os apelantes apresentaram o instrumento particular de “acordo de associadas da Associação São Bento de Ensino” (fls. 10/15). O acordo tem por objeto principal disciplinar o exercício do direito de voto e impor regras a respeito da alienação das participações das associadas. O pedido de registro foi feito para que o acordo possa ser oposto a terceiros, aos demais associados e à Associação.

Após regular processamento, a dúvida foi julgada procedente para o fim de manter a recusa do Oficial em registrar o instrumento do acordo.

Inconformados com a respeitável decisão, interpuseram os interessados, tempestivamente, o presente recurso. Sustentam que o estatuto da Associação não veda o acordo dos associados, que poderia ter sido celebrado, nos termos da Lei Civil. O princípio da liberdade de convenção permite aos interessados adotar o modelo que desejarem, inclusive por aplicação supletiva da Lei de Sociedades Anônimas, desde que não haja ofensa aos Estatutos e à lei.

O acordo não pretende subverter a natureza da Associação, nem alterar as regras estatutárias, mas apenas estabelecer regras de co-

ordenação dos interessados dos participantes. Não se pretendeu aplicar as disposições da Lei das Sociedades Anônimas. Essa legislação foi aplicada supletivamente, apenas para dar forma ao acordo. O pedido de registro foi feito perante o Primeiro Oficial de Registro de Araraquara, que responde pelo registro de atos referentes às Pessoas Jurídicas de natureza civil, estando o Estatuto da Associação ali arquivado.

A Doutra Procuradoria Geral de Justiça requereu o recebimento da apelação como recurso administrativo a ser encaminhado à Egrégia Corregedoria Geral da Justiça; e no mérito, manifestou-se pelo não provimento ao recurso (fls. 83/85).

É o relatório.

Não há como acolher o requerimento da ilustre Procuradoria Geral de Justiça, para que haja a remessa dos autos à Egrégia Corregedoria Geral.

O procedimento é mesmo de dúvida, e o recurso adequado, o de apelação. Os apelantes formularam expressamente o pedido de registro do instrumento particular de acordo (fls. 08, item 5 e fls. 71).

Admite-se a suscitação de dúvida relativa a registro negado pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos. Nesse sentido, o que ficou decidido na apelação cível nº 017.561-0/9, de 26 de agosto de 1993, Rel. Desembargador Weiss de Andrade:

“Nada obsta o conhecimento da dúvida a circunstância de tratar-se de título submetido ao anexo de registro de títulos e documentos. Do mesmo modo dela se conhece (Ap. Cív. 981-0, Jales; 1.047-0, Serra Negra; 1630-0, Andradiana; 1.782-0, Jales, recentemente, Ap. Cív. 16.681-0/9, da Comarca de Pedreira).”

No mesmo sentido, o V. Acórdão proferido no julgamento da apelação nº 864-6/4, de 21 de agosto de 2008, Rel. Des. Ruy Pereira Camilo:

“Por outro lado, a dissensão existente entre o apelante e a Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Itu, que foi manifestada por meio da dúvida inversa, diz respeito ao registro, para conservação, com fundamento no artigo 127, inciso VII, da Lei nº 6.015/73, de ata de assembléia de condomínio realizada em 19 de março de 2007, razão pela qual a competência para seu julgamento é deste Egrégio Conselho Superior da Magistratura”.

No item 13 do recurso (fls. 69), os apelantes alegam que o requerimento foi dirigido ao Primeiro Oficial de Registro de Araraquara, “que não é apenas Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, como também responsável pelo registro de atos referentes às Pessoas Jurídicas de natureza civil, estando o estatuto da Associação ali arquivado”.

No entanto, o exame do documento de fls. 07/08 mostra que o requerimento foi de inscrição no Registro de Títulos e Documentos. A dúvida suscitada pelo Oficial diz respeito a essa pretensão, que assim foi sentenciada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Não há possibilidade de registro de acordo de acionistas, relativo a associação civil, no Re-

gistro de Títulos e Documentos. O art. 127, parágrafo único, da Lei 6.015/73 o autoriza a efetivar qualquer registro, desde que não atribuído a outro ofício. Para afastar qualquer dúvida, o item 3.1, da Seção I, do Capítulo XIX, Tomo II, da Corregedoria Geral da Justiça estabelece que:

“É vedado o registro de quaisquer atos relativos a associações e sociedades civis, mesmo que os atos constitutivos estejam registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do próprio cartório”.

O art. 127, VII, da Lei 6.015/73 autoriza o registro facultativo, no Registro de Títulos e Documentos, de qualquer documento, mas desde que para sua conservação apenas. E a pretensão dos apelantes é dar publicidade ao acordo, afastando potenciais alegações de desconhecimento da avença, não se podendo porém, falar em torná-lo oponível contra terceiros, como expressamente requerido a fls. 07, já que o acordo de vontades só vale entre as partes.

Ainda que se pudesse concluir que o pedido de registro foi dirigido ao Registro Civil de Pessoa Jurídica, a apelação não poderia ser acolhida.

A razão é que o art. 114 da Lei de Registros Públicos não inclui, entre os atos registráveis, acordo de acionistas, referente a formulação de diretrizes quanto ao exercício do direito de voto e alienação de ações. O que se registra são os atos de constituições e os estatutos das sociedades e fundações; não os atos de eventual interesse dos sócios.

Não se pretende negar o direito à liberdade de convenção e de contratação. Mas esta não se confunde com a possibilidade de registro. Só são registráveis os atos previstos em lei. E não se pode, por analogia, aplicar o art. 118 da Lei 6.404/76 - que autoriza o registro de acordo entre os acionistas das Sociedades Anônimas nos livros de registro - às Associações Civis, sem fins lucrativos. A razão é que a situação não é semelhante: as sociedades anônimas não têm seus atos constitutivos registrados no Registro Civil de Pessoa Jurídica, e seguem regulamento próprio específico. As apelantes participam de uma Associação, e os atos registráveis desse tipo de pessoa jurídica são apenas aqueles previstos na Lei 6.015/73, entre os quais não se inclui o acordo de acionistas.

Nesses termos, pelo meu voto, à vista do exposto, nego provimento ao recurso.

Barreto Fonseca, Corregedor Geral da Justiça em exercício e Relator

Voto

Acompanho o nobre relator.

Compete ao Egrégio Conselho Superior da Magistratura julgar a presente apelação, haja vista que se trata de dissensão relativo a registro em sentido estrito, ainda que referente ao serviço de registro de títulos e documentos.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Nos termos do artigo 127, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, caberá ao registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro serviço.

Por sua vez, as Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais da Corregedoria Geral da

Justiça, em seu Capítulo XIX, item 3.1, vedam o registro de quaisquer atos relativos a associações e sociedade civis no registro de títulos e documento.

O documento que se pretende levar a registro, intitulado de "acordo de associadas", com o fim expresso de lhe conferir publicidade e torná-lo oponível a terceiros (fls.07/08), refere-se à Associação São Bento de Ensino, pessoa jurídica de direito privado com fins não econômicos.

Não se trata, portanto, de mera transcrição facultativa para fins de conservação (artigo 127, VII, da Lei de Registros Públicos), o que veda o seu acesso ao Registro de Títulos e Documentos.

Outrossim, o pedido foi formalmente endereçado ao serviço de Registro de Títulos e Documentos (fls.07).

De qualquer forma, ainda que se considere que o pedido foi formulado ao Registro Civil de

Pessoa Jurídica, melhor sorte não assiste às recorrentes, haja vista que "acordo de associadas", celebrado nos moldes dos artigos 40 e 118 da Lei nº 6.404/76, não constitui título registrável no citado serviço de registro, por não se enquadrar no rol descrito no artigo 114 da Lei nº 6.015/73.

Diante do exposto, nego provimento ao recurso.

Marco César Müller Valente, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça

REGISTRADORES E NOTÁRIOS TÊM NORMA ABNT

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas publicou em 29 de novembro a Norma **NBR 15906** que dá requisitos para a gestão empresarial dos Serviços Notariais e de Registro.

Essa norma entra em vigor dia 29 de dezembro de 2010.

Histórico

Em 2005, quando a Anoreg-BR criou o Prêmio de Qualidade Total da entidade nacional, iniciou-se um processo com a ABNT para criação de Norma Técnica de Gestão Empresarial dos Serviços Notariais e de Registro.

Com o objetivo de adaptar os requisitos internacionais aceitos das normas ISO 9000

(Gestão da Qualidade), ISO 14001 (Gestão Ambiental); OHSAS 18000 (Saúde e Segurança Ocupacional) e SA 8000 (Responsabilidade Social) à realidade notarial e de registro, uma comissão representada pelos diversos segmentos notariais e de registro, apresentou, em nome da Anoreg-BR, um texto-base para apreciação do Fórum Brasileiro de Normalização.

Esse processo se desenvolveu até a publicação da Norma.

A norma resumida

Código: ABNT NBR 15906:2010

Título: Gestão empresarial para serviços notariais e de registro - Requisitos

Objetivo: Estabelecer requisitos de sistema de gestão empresarial, para demonstrar a capacidade dos serviços notariais e de registro de gerir seus processos com qualidade, de forma a satisfazer as partes interessadas, atender aos requisitos legais, elementos de gestão socio-ambiental, saúde e segurança ocupacional.

A norma tem 7 páginas e custa R\$ 35,50.

Para comprá-la acesse www.abntcatalogo.com.br e indique o número da Norma, ou ligue para Vendas: SP 11.3017.3610 / 3017.3644 / 3017.3652.

Fonte: Serac INR e Anoreg-BR.

DECISÕES

Para o STJ

Inválida a notificação expedida por comarca diversa do devedor

Recurso Especial nº 1.195.669 - BA

Relator: Ministro Sidnei Beneti
Recorrente: BV Financeira S/A Crédito Financiamento e Investimento
Recorrido: José Boaventura da Cruz

Decisão

1.- BV Financeira S/A Crédito Financiamento e Investimento interpõe Recurso Especial com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (Rel. Des. Antonio Pessoa Cardoso), assim ementado (e-STJ Fl. 66):

Apelação Cível. Ação de busca e apreensão. Contrato de alienação fiduciária. Necessidade da notificação, a ser entregue pessoalmente e não apenas no endereço apontado para constituir em mora o devedor. Decreto-Lei nº 911/69. Notificação Extrajudicial Expedida por Cartório de Registro de Títulos e Documentos diverso do domicílio do devedor. Nulidade.

Inteligência dos artigos 8º e 9º da Lei 8.935/94. Prejuízo para defesa do financiado. Inexistência de comprovação da mora. Manutenção da decisão que extinguiu o processo sem resolu-

ção do mérito. Recurso improvido.

2.- Nas razões do Apelo Especial, defende a instituição financeira, em síntese, a validade da notificação de constituição em mora expedida por Cartório de comarca diversa da do domicílio do devedor, bem como a desnecessidade da notificação ser pessoal.

O recurso foi admitido na origem.

É o relatório.

3.- O tema já está pacificado pela jurisprudência desta Corte, de modo que o recurso deve ser julgado monocraticamente pelo Relator, segundo orientação firmada, com fundamento no art. 557 do CPC, desnecessário, portanto, o envio às sobrecarregadas pautas de julgamento deste Tribunal.

4.- Compulsando os autos, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu manter a sentença que extinguiu a ação de busca e apreensão, sem julgamento de mérito, em razão da ausência de notificação válida do devedor para comprovação da mora, assim consignando (e-STJ Fl. 68):

Com efeito, tem-se por inválida a notificação extrajudicial realizada por qualquer Cartório de Registro e Títulos e

Documentos, situado em Comarca diversa do local onde reside o devedor, bem como, entregue a terceiros, ainda que a notificação tenha sido efetivamente entregue em seu endereço.

5.- De acordo com a jurisprudência pacífica deste Tribunal é válida, para efeito de constituição em mora do devedor, a entrega da notificação em seu endereço, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário. Nesse sentido: REsp 215.489/SP, Rel. Min. Waldemar Zveiter, DJ 7.5.01, REsp 329.053/MG, Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, DJ 20.5.02 e REsp 145.703/SP, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, DJ 14.6.99.

6.- No entanto, nas ações de busca e apreensão fundadas no Decreto-Lei n. 911/69 não tem validade, para efeito de constituição em mora, a entrega de notificação expedida por Cartório de outra comarca.

A respeito, já se decidiu:

Notificação extrajudicial. Artigos 8º e 9º da Lei nº 8.935/94.

1. O ato do tabelião praticado fora do âmbito de sua delegação não tem validade, inoperante, assim, a constitui-

ção em mora.

2. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 682.399/CE, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 24.9.2007)

No mesmo sentido, as seguintes de-

cisões monocráticas: REsp 1.149.306/MG, Rel. Ministro Massami Uyeda, DJ 21.10.2009; e AG 1.256.187/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, DJ 22.4.2010.

7.- Assim, subsistindo este último fundamento do Acórdão recorrido, é de ser mantida a r. sentença que in-

deferiu a inicial e extinguiu a ação de busca e apreensão sem julgamento de mérito.

8.- Ante o exposto, nega-se seguimento ao Recurso Especial. Intimem-se. Brasília, 29 de junho de 2010. Ministro Sidnei Beneti, Relator.

Ausência de notificação impede rescisão contratual

Apelação Cível 994.08.121527-0

Comarca: São José dos Campos-3ª Vara 1ª Instância: Processo nº 3274/2005 Aptes.: James Richard Denham Júnior e Outros

Apdo.: José da Cruz Ribeiro de Sousa

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 994.08.121527-0, da Comarca de São José dos Campos, em que são apelantes James Richard Denham Júnior, Pearl Armem Denhan e Missão Evangélica Literária sendo apelado José da Cruz Ribeiro de Sousa.

Acórdam, em 8ª Câmara, de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a Desembargadores Caetano Lagrasta (presidente) e Ribeiro da Silva.

São Paulo, 27 de outubro de 2010.

Voto do Relator

Ementa - *Compromisso de Compra e Venda - Rescisão de Contrato - Improcedência - Ausência de válida notificação prévia - Imprescindibilidade da notificação, eis que os autores buscam a rescisão do contrato pelo alegado atraso do comprador no pagamento das parcelas contratadas - Artigo 32 da Lei 6.766/79 que não foi revogado - Notificação que apenas se dispensa quando a ação for ajuizada pelo comprador em face do vendedor ou então, por haver ocupação irregular por terceiros (o que não é a hipótese dos autos) - Citação para a demanda que não pode ser substitutiva para configuração da mora - Alterado o fundamento da extinção para carência e não improcedência, uma vez que o mérito não chegou a ser analisado e também porque a ação poderá ser renovada após cumprida a exigência legal - Recurso improvido, com ob-*

servação.

Cuida-se de Apelação interposta contra a r. sentença (fls. 230/235) proferida pelo Meritíssimo Juiz de Direito Doutor Luis Maurício Sodré de Oliveira nos autos da Ação de Rescisão de Contrato, julgada improcedente, condenando os autores no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atribuído à causa.

Inconformados, apelam os autores (fls. 253/259), sustentando que, no caso, não se mostra necessária a interposição prévia para a constituição em mora do devedor, invocando também que a citação para os termos da ação supre essa exigência, somente pertinente em rescisão extrajudicial.

Aguardam o provimento recursal, a fim de que seja decretada a procedência integral da ação.

O recurso foi recebido pelo r. despacho de fl. 262 e respondido às fls. 265/271.

Inicialmente, o presente recurso foi distribuído ao Exmo. Sr. Desembargador Silvio Marques Neto, com posterior redistribuição a este Relator, designado para assumir referido acervo, ante a aposentadoria do Desembargador referido.

E o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Ao contrário do que sustentam os apelantes, a notificação visando a constituição em mora do devedor (ora apelado) era mesmo imprescindível, haja vista que ajuizou ação visando a rescisão de compromisso de compra e venda firmado entre as partes, diante do alegado inadimplemento do comprador com relação ao pagamento das prestações.

Poder-se-ia admitir a dispensa da notificação caso o fundamento da demanda fosse a ocupação irregular do

bem por terceiros ou ainda, nos casos em que a rescisão é pleiteada pelo comprador em face do vendedor, sendo certo que em nenhuma dessas situações se enquadra a hipótese dos autos.

A interpelação mediante carta cujo aviso de recebimento foi assinado por pessoa diversa da do apelado (fl. 43) não se mostra apta a surtir os efeitos desejados para a constituição em mora do devedor, ausente a oportunidade de pagamento.

Ademais, a citação não pode ser substitutiva para configuração da mora na hipótese em exame. Nesse sentido, inúmeros julgados, destacando-se a Apelação Cível n. 161.006-2, cujo relator foi o Desembargador Roberto Stuchi, cuja ementa se transcreve:

"*Compromisso de compra e venda - Rescisão - Inadimplemento - Cláusula contratual que elegeu a notificação premonitória como condição da ação - Ausência de notificação - Hipótese em que a citação não pode ser substitutiva para configuração da mora, em razão do acordado pelas partes - Extinção do processo sem julgamento do mérito.*"

No mesmo sentido, a Apelação Cível nº 26.443-4, da 6ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, que teve como Relator o Desembargador Mohamed Amaro, a saber:

"*Compromisso de Compra e Venda - Imóvel - Rescisão - Cumulação com reintegração na posse - Alegação de infração contratual - Indispensabilidade da prévia notificação ou interpelação judicial para a constituição em mora - Aplicação da Súmula 76 do Superior Tribunal de Justiça - Carência da ação - Processo extinto sem exame de mérito - Recurso dos réus provido, prejudicado o da autora.*"

Diverso não é o posicionamento desta 8ª Câmara de Direito Privado e Relatoria, merecendo destaque, dentre

vários, a ementa extraída dos autos da Apelação Cível nº 599.981.4/5-00, conforme segue:

"Compromisso de Compra e Venda - Rescisão de Contrato c.c. Reintegração de Posse - Carência da ação - Inexistência de notificação prévia - Imprescindibilidade - Autores buscam a rescisão do contrato pelo alegado atraso da compradora no pagamento das parcelas contratadas - Artigo 32 da Lei 6.766/79 que não foi revogado - Notificação que apenas se dispensa quando a ação for ajuizada pelo comprador em face do vendedor ou então, por desvio de finalidade do bem (o que não é a hipótese dos autos) - Citação que, ademais, não pode ser substitutiva para configuração da mora - Carência da ação corretamente decretada - Sentença mantida - Recurso improvido."

Convém ainda transcrever trecho da Apelação nº 994.08.037787-0, da lavra do eminente Desembargador Luiz Ambra, integrante desta 8ª Câmara de Direito Privado, que bem analisa o tema em discussão:

6) Consoante o Decreto-Lei 745 de 7.8.69, com efeito, "nos contratos a que se refere o artigo 22 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, **ainda que deles conste cláusula resolutória expressa**, a constituição em mora do promissário comprador depende de prévia interpelação judicial ou por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, com quinze dias de antecedência". Tal dispositivo, como é intuitivo, vale para os loteamentos regulares e mesmo para os clandestinos. Caso contrário, nas situações irregulares o loteador receberia um prêmio para a própria desídia, o que não teria nenhum cabimento. O en-

tendimento, a esse respeito, pacífico.

7) A regra tem caráter protetivo, igualmente se aplica na vigente lei do parcelamento do solo urbano (lei 6766/79; esta, no artigo 32, ampliando o leque de alternativas, permitindo a rescisão **após regular intimação para pagamento**, a ser efetuada **pelo oficial do Registro** de Imóveis - aqui impossível, se não havia registro), busca possibilitar ao compromissado inadimplente - daí o caráter social e protetivo - **uma nova oportunidade** para pagar o débito, assim purgando a mora. A propósito o STJ, em precedentes a que Theotônio Negrão faz referência no "Código de Processo Civil", 36ª ed., pg. 1868: "a citação para a ação de rescisão de promessa de compra e venda **não supre a falta de interpelação, que é imprescindível para a constituição em mora do promissário comprador**" (STJ-3ª Turma, REsp 43.377-RJ, rel. Min. Nilson Naves, j. 9.4.96, DJU 20.5.96, p. 16.702). No mesmo sentido: STJ-4ª Turma, REsp 21.130-3-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 11.5.93, DJU 7.6.93, p. 11.262; RSTJ 18/490, STJ-RT 676/200, STJRJTJERGS 181/24, RJTJESP 99/69".

8) A matéria, inclusive, se acha sumulada (Súmula 76: "a **falta de registro do compromisso de compra e venda de imóvel não dispensa a prévia interpelação para constituir em mora o devedor**") pelo Superior Tribunal de Justiça, nem há mais o que discutir. O mais que se discute, a esse respeito (Código cit., Theotônio Negrão, pgs 1868 e 1869), sendo a possibilidade - mas em prol do devedor, este poderá exercitá-la se quiser - de a citação **permitir a purga da mora**, se o promissário tiver intuito de pagar (RSTJ

56/143, STJ-RT 701/158, STJ-RF 330/297; REsp 109.716-SP, Rel. Min. Barros Monteiro, j. 22.3.01, DJU 4.2.02; REsp. 13.908-0-SP, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 10.8.93, DJU 22.11.93, p. 24.956). Aqui, o teor da defesa é outra, teria havido desmembramento do lote, igualmente clandestino e irregistrável. Depois da interpelação, transcorridos os quinze dias que a lei concede, é que não caberá mais a purga da mora, no prazo da contestação esta não poderá ter lugar (Repertório cit., pg. 1869: RTJ 72/254, 72/287, 83/401, 83/416, 85/1003, 114/703; STF-RT 504/257; RSTJ 56/143; STJ-RT 701/158; STJRF 330/297; Boi. AASP 876/270); daí existirem arestos a admitir, inclusive, independentemente da prévia rescisão contratual a propositura de ação de reintegração de posse. É que o compromisso de pleno direito se acharia rescindido após a interpelação, a ação que se seguisse seria puramente declaratória dessa circunstância, e não desconstitutiva da avença. Nada disso, como quer que seja, aqui em discussão; aqui, pura e simplesmente, **faltou oportunidade para a purgação**, legalmente determinada".

Apenas uma ressalva merece ser feita.

A falta de notificação prévia válida impõe reconhecer a carência da ação e não sua improcedência, uma vez que o mérito não foi analisado, ainda mais porque a ação poderá ser renovada, após cumprida a exigência legal.

A vista do exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, alterado o fundamento da extinção, mantida, no mais, a r. sentença recorrida.

Salles Rossi, Relator.

ARTIGOS

Divulgue entre seus clientes

Uma amiga teve um grave problema que lhe rendeu muita dor de cabeça. Ela assinou o documento de venda de um automóvel em 2007 e achou que isso bastava.

No ano passado começou a receber multas e descobriu que o automóvel continuava em seu nome no DETRAN. Teve muita dor de cabeça para solucionar a questão.

Você sabia que o Código de

Transito impõe ao vendedor de um automóvel o dever de informar esta venda ao Detran estadual no prazo de 30 dias?

Você sabia que se não registrar a venda em um Cartório de Títulos e Documentos essa venda pode não ser aceita judicialmente caso o seu ex-veículo cause algum acidente?

Pois é. Precisamos ficar mais bem informados.

Veja o artigo 134 do CTB- Código de Trânsito Brasileiro:

Art. 134- No caso de transferência de propriedade, o proprietário antigo deverá encaminhar ao órgão executivo de trânsito do Estado dentro de um prazo de trinta dias, cópia autenticada do comprovante de transferência de propriedade, devidamente assinado e datado, sob pena de ter que se res-

ponsabilizar solidariamente pelas penalidades impostas e suas reincidências até a data da comunicação.

Se o carro que você vendeu atropelar alguém, e o automóvel ainda estiver em seu nome no

Detran do seu estado, você pode vir a responder perante esse terceiro que foi atropelado e vir a ser responsabilizado.

O Superior Tribunal de Justiça, na Súmula 489 firmou o seguin-

te entendimento:

Súmula 489 - A compra e venda de automóveis não prevalece contra terceiros, de boa-fé, se o contrato não foi transcrito no registro de títulos e Documentos.

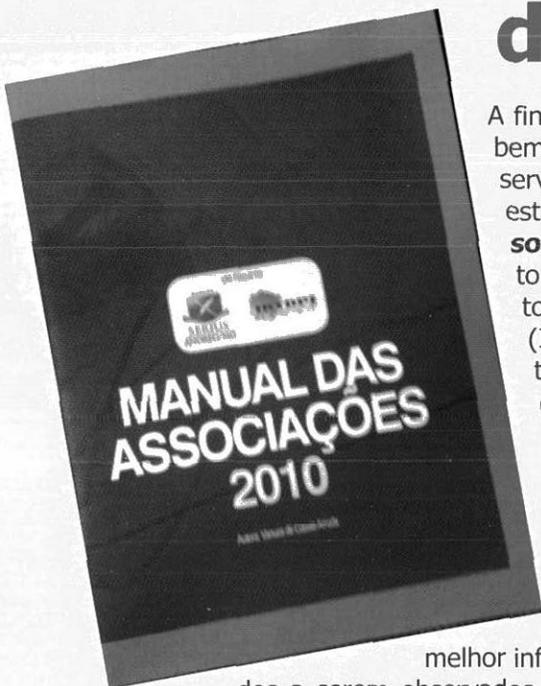
Portanto, tome as seguintes precauções:

- 1** Na compra de veículo, junto com os documentos vem o **DUT - DOCUMENTO ÚNICO DE TRANSFERÊNCIA**, que é utilizado para a venda futura. Quando vender o automóvel, deve-se preencher completamente o **DUT**.
- 2** Reconhece-se a assinatura do comprador num cartório de Notas. Esse reconhecimento é presencial, ou seja, o comprador tem que assinar o **DUT** na presença do funcionário do cartório.
- 3** Agora, registre esse documento no cartório de Títulos e Documentos da sua cidade.
- 4** Para sua garantia, a qualquer tempo você poderá pedir uma certidão desse registro, que tem o mesmo valor do original.
- 5** Efetue a comunicação da venda ao Detran do seu Estado. É mais uma garantia.

Somente desta forma você nunca será responsabilizado por multas e acidentes que não cometeu.

Fonte: Este texto que circula pela internet, através de e-mails, foi-nos enviado pelo Colega Paulo Rêgo. Há anos o presidente José Maria Siviero trata desse tema nas palestras que profere nos mais variados eventos.

Manual das Associações 2010 um guia imprescindível para dirigentes e registradores



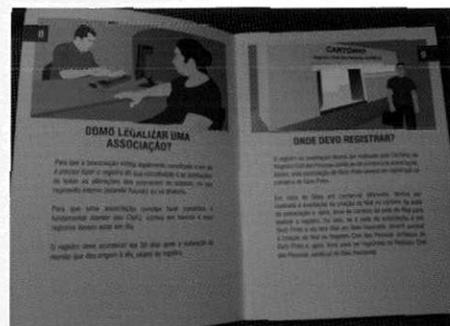
A finalidade e importância das Associações, bem como os cuidados que devem ser observados na formalização destas entidades, estão relacionados no "**Manual das Associações**", cartilha editada pelo Instituto de Registradores de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Minas Gerais (IRTDPJMinas) e pela Associação dos Notários e Registradores de Minas Gerais (SERJUS-ANOREG/MG), disponível para aquisição pelo público em geral, no site daquela entidade.

O Manual, segundo a autora, Vanuza de Cássia Arruda, presidente do IRTDPJMinas, é um instrumento que poderá ser utilizado pelos Registradores Cíveis das Pessoas Jurídicas para melhor informar aos seus clientes sobre os cuidados a serem observados na condução destas associações e as

conseqüências do seu mau uso.

IRTDPJMinas
Mauro 31.3274-8082
secretaria@irtdpjminas.com.br

SERJUS-ANOREG/MG
Patrícia 31.3298-8400
patricia@serjus.com.br



Mude seu jeito de pensar e você muda sua vida ...

(se não conseguir, peça ajuda!)

Raúl Candeloro

A força dominante na sua vida é a maneira como você pensa. Se você acha que vai ser um sucesso - ou não - vai estar sempre certo.

Então a primeira coisa que você tem que fazer é dar-se permissão para ter sucesso, pois os maiores inimigos do sucesso são justamente seus próprios bloqueios pessoais.

Ser um sucesso significa perder o medo de errar, a vergonha (e raiva) de ouvir críticas e simplesmente aceitar que as coisas têm mais de uma forma de serem feitas. Nem tudo na vida é branco ou preto.

Milhões de pessoas viram uma maçã cair. Só Isaac Newton parou para perguntar - porquê? Assim ele pensou na gravidade, lançou suas famosas leis, e entrou para a história. Mesmo assim, teve dezenas de críticos na época.

A vida não é uma coisa estática, parada. Você está sempre avançando em alguma direção. Quando você acha que está tudo parado, mesmo assim o tempo estará passando, junto com outras coisas, pessoas e circunstâncias.

A cada dia que passa, estamos sempre nos aproximando ou afastando dos nossos objetivos, com maior ou menor velocidade. E você: está avançando na direção certa, na velocidade certa?

Por exemplo, já sabemos que a melhor forma de resolver um problema é enfrentá-lo. Mas a maioria das pessoas prefere 'empurrar com a barriga', para não ter que mudar algo nas suas vidas. Na prática, não querem sair da sua zona de conforto, embora da boca

para fora o discurso seja o contrário.

Lembre-se de que 'Eu não posso' é sinônimo de 'Eu não quero'.

Não temos que temer as novas idéias, mas sim as velhas. Se for para errar, que pelo menos seja um erro novo. Por isso sempre é importante perguntar-se "É realmente impossível, ou eu ainda nem tentei?"

Quem não muda não cresce. E quem não cresce não vive. Se você quer que as coisas mudem na sua vida, mude os estímulos que recebe tanto do mundo exterior (estímulos externos) quanto de si mesmo (estímulos internos).

A curiosidade geralmente ganha da inteligência, por isso sua mente precisa de novos estímulos, que são depois armazenados na memória.

Ao receber novos estímulos diariamente, sua memória é acionada, combinando os novos estímulos com os antigos, criando novas idéias e perspectivas diferentes.

O problema é que geralmente recebemos sempre a mesma coisa como 'alimento' para nossos cérebros. E muita coisa, sejamos sinceros, é simplesmente lixo.

Como melhorar isso de forma simples, sem complicar?

Uma das características das pessoas criativas é ter muitos interesses em diversas áreas da vida. É o que os especialistas chamam de 'Princípio da Descontinuidade'.

Então o melhor é desenvolver interesses variados, de preferência em áreas diferentes do que seu trabalho. Por exemplo, leia revistas que não leria

normalmente. Isso faz com que seu cérebro receba informações que normalmente não receberia.

Outra coisa - quem foi que disse que você tem que reinventar a roda, ou resolver um problema sozinho? Peça ajuda! Nossa sociedade faz parecer que fazer perguntas e pedir ajuda é sinônimo de incompetência ou fraqueza. Nada pode estar mais longe da realidade.

Numa sociedade interconectada, é muito mais inteligente compartilhar conhecimentos. Pior ainda são os que não podem ajuda porque acham que já sabem tudo. Citando Elbert Hubbard, "A fórmula da ignorância perpétua é estar sempre satisfeito com suas próprias opiniões e contentar-se com seus próprios conhecimentos".

O problema não é o problema. Como você encara o problema - esse é o problema.

Por fim, uma bela história para ilustrar:

Uma criança tentava, em vão, levantar uma pedra enorme. Ao passar na sua frente, seu pai deteve-se e ficou observando seus esforços. Finalmente, perguntou ao filho:

"Você está usando toda sua força?"

"Sim", respondeu a criança, exasperada.

"Não, eu acho que não", disse o pai bem sério, "porque você ainda não pediu a minha ajuda".

O autor: Raúl Candeloro é palestrante, editor da revista Venda Mais e autor de vários livros. Artigo publicado no RH Portal.

"A vida nem sempre é feita de sucessos. O nosso compromisso não é ganhar, é continuar fazendo."

Bernardinho - vitorioso técnico da seleção brasileira de voleibol masculino

Colega, comemore mais este marco do seu Instituto
Estamos completando 1.300 páginas de informação, treinamento, atualização e centenas de dúvidas do dia-a-dia esclarecidas!!!

fls. 28/175, note-se que o Código de Trânsito Brasileiro, em seu artigo 134, atribui ao órgão executivo de trânsito do Estado o recebimento da comunicação da transferência dos veículos, *verbis*:

Art. 134. No caso de transferência de propriedade, o proprietário antigo deverá encaminhar ao órgão executivo de trânsito do Estado dentro de um prazo de trinta dias, cópia autenticada do comprovante de transferência de propriedade, devidamente assinado e datado, sob pena de ter que se responsabilizar solidariamente pelas penalidades impostas e suas reincidências até a data da comunicação.

Com isto, cai por terra a afirmação da requerente no sentido de que o seu ajuste com o órgão federal DENATRAN já seria suficiente (fls. 269/270-v°).

É, pois, atribuição do órgão de trânsito estadual receber tais comunicações e, *in casu*, o DETRAN/SP apontou sérias e graves irregularidades na atual configuração do sistema (fls. 244/262 e 289/299), quais sejam, falta de convênio com o Estado de São Paulo e recolhimentos ao fundo respectivo (FISP), problemas havidos em prejuízo de particulares e lesão ao erário.

Termos em que, ainda que o sistema aqui proposto não tenha caráter de obrigatoriedade, nem impeça a comunicação ao DETRAN ou o registro perante o oficial de títulos e documentos, tal procedimento, se praticado perante notários, que gozam de merecido prestígio e fé pública, à vista do cidadão comum já parecerá suficiente e apto a excluir as demais cautelas supra referidas.

Tudo isto se dará em prejuízo da população, bem como do erário público, conforme apontaram as contundentes manifestações desabonadoras supra mencionadas, tanto a dos órgãos de classe dos registradores de títulos e documentos, quanto a do órgão estadual de trânsito paulista.

Diante do exposto, o parecer que respeitosa e submete à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que, caso aprovado:

a) seja denegada a postulação aqui deduzida pela requerente Federação Brasileira dos Notários e Registradores - FEBRANOR, ficando os tabelionatos proibidos por esta Corregedoria Geral da Justiça de

oferecer (ou prestar) o serviço de comunicação eletrônica, da venda de veículos, para a base de dados do RENAVAL, denominado COMVEN (ou qualquer outro similar);

b) ante a notícia trazida pelo DETRAN/SP de inúmeros problemas já ocorridos, devem os MM. Juizes Corregedores Permanentes dos Tabelionatos de Notas ser orientados, **via mensagem postada no correio eletrônico institucional do TJSP**, para que verifiquem, na Correição Periódica anual vindoura, se tal(is) unidade(s) oferece(m) ou já ofereceu(ram) os serviços referidos no item "a" supra à população. Referida mensagem será direcionada nominalmente aos dois Juizes Titulares das Varas de Registros Públicos da Capital (ou quem esteja em efetivo exercício nos referidos cargos), bem como, genericamente, a "Juizes Interior", sob o título "Aos Juizes Corregedores Permanentes dos Tabelionatos de Notas e de outras unidades que acumulem tal atribuição". Constará que, em caso positivo, deve o MM. Juiz Corregedor Permanente tomar as medidas correcionais cabíveis, comunicando previamente a esta Corregedoria Geral da Justiça, que lhe enviará, por correio eletrônico, cópia integral do presente parecer.

c) seja inserida vossa decisão no Portal do Extra-judicial para ciência de todos os tabeliães, bem como publicada no DJE para conhecimento dos demais interessados (a estes permitida a extração de cópias dos autos, às próprias expensas);

d) sejam enviadas cópias do presente parecer e da r. decisão de Vossa Excelência ao Ilustríssimo Diretor do Departamento Estadual de Trânsito-DETRAN (subscritor do ofício de fls. 291);

e) ocorra, ao final, o arquivamento destes autos.

Sub censura.

São Paulo, 13 de outubro de 2010.

(a) | ROBERTO MAIA FILHO
Juiz Auxiliar da Corregedoria

DECISÃO:

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria por seus fundamentos, que adoto. Proceda-se nos termos propostos no referido parecer.

São Paulo, 18 de outubro de 2010.

Des. ANTONIO CARLOS MUNHOZ SOARES,
Corregedor Geral da Justiça.

**Corregedoria
Paulista proíbe
COMVEN ou
qualquer outro
similar em
todo o Estado**

Comunicado nº 2357/2010 - 10/11/2010

PROCESSO Nº 2008/14299 - SÃO PAULO - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

A Corregedoria Geral da Justiça **COMUNICA**, para pleno conhecimento dos senhores Tabeliães e demais interessados, que a íntegra do Parecer nº 281/10-E, proferido nos autos nº 2008/14299, que denegou a postulação efetuada pela Federação Brasileira dos Notários e Registradores (FEBRANOR), proibindo os tabelionatos de oferecer (ou prestar) o serviço de comunicação eletrônica, da venda de veículos, para a base de dados do RENAAM, denominado COMVEN (ou qualquer outro similar), encontra-se inserido no Portal do Extrajudicial. 281/2010-E)

CONSULTA formulada pela Federação Brasileira dos Notários e Registradores (FEBRANOR) - Disponibilização à população de serviço consistente na comunicação eletrônica, em tempo real, da venda de veículo, incluindo_a na base de dados do RENAAM - Sistema que recebeu a denominação de COMVEN - Pretensão que tal serviço venha ser oferecido pelos Tabeliães de Notas, por ocasião do reconhecimento de firma, por autenticidade, no comprovante de transferência de propriedade do veículo - Ausência de obrigatoriedade, mas existência de cobrança a quem optar por esta prestação - Intenção de estender tal sistema aos demais estados do país - Pedido de análise e aprovação desta Corregedoria Geral da Justiça - Parecer pelo indeferimento.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça: Cuida-se de consulta formulada pela Federação Brasileira dos Notários e Registradores - FEBRANOR.

Conforme a consulente, em virtude do Acordo de Cooperação Técnica nº 01/2007, que firmou com o Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN, disponibiliza ela, à população, um serviço consistente na comunicação eletrônica, em tempo real, da venda de veículos, para a base de dados do RENAAM - Registro Nacional de Veículos Automotores. Denominou referido sistema de "COMVEN".

Ainda segundo a consulente, pretende que referido serviço seja, agora, oferecido ao público pelos Tabeliães de Notas, por ocasião do reconhecimento de firma, por autenticidade, no comprovante de transferência de propriedade do veículo, com a cobrança do valor corresponde a R\$ 15,50, a título de "despesas pertinentes ao ato".

Narra a postulante que não haveria qualquer caráter de obrigatoriedade, remanescendo a opção ao cidadão-alienante do veículo de fazer, caso deseje, tal comunicação diretamente ao DETRAN estadual,

al, na forma hoje recorrente.

Esclarecendo ter a pretensão de estender tal serviço a todos os demais estados do país, formula a interessada o presente pedido de análise e aprovação por parte desta Corregedoria Geral da Justiça.

Instada para tal, a consulente concordou com que fosse cobrado do usuário do serviço apenas o custo da certidão emitida (fls. 10/10-vº e 14).

O Colégio Notarial do Brasil, seção de São Paulo (CNB/SP) e a Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (ARPEN/SP) opinaram **favoravelmente** a fls. 24/25.

Os Institutos de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, tanto de São Paulo como do Brasil (IRTDPJ-SP e IRTDPJ-BR), tal qual o Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos de São Paulo (CDT), por seu turno, ofertaram manifestação **desfavorável** a fls. 28/175.

A consulente ofertou novos documentos e manifestações (fls. 179/199, 216/221, 224/228, 269 e 276).

Já o Colégio Notarial reiterou seu posicionamento (fls. 207/211).

Sobrevieram as manifestações do Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN/SP de fls. 244/262 e 289/299, **discordando** da postulação.

É o relatório.

Passo a opinar.

Ab initio, observo que o pedido de audiência formulado a fls. 276 não merece, salvo melhor juízo, ser acolhido.

Isto porque, antes de se realizar qualquer sessão demonstrativa do funcionamento prático do sistema, é necessário aquilatar se tem ele embasamento legal.

Prosseguindo, dentre as inúmeras atribuições que recaem sobre Vossa Excelência, se inclui a de normatizar e fiscalizar as atividades dos serviços notariais e registrais, visando seu aprimoramento.

Neste sentido, o disposto no artigo 28 do Regulamento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *verbis*:

Art. 28. Compete ao Corregedor Geral da Justiça:

(...)

XVIII - propor as medidas convenientes ao aprimoramento dos serviços das delegações notariais e de registro;

XIX - fiscalizar, em caráter geral e permanente, as atividades das delegações notariais e

de registro;

(...)

XXXI - estabelecer as normas de serviço das delegações notariais e de registro;

(...)

XXXIII - adotar outras providências que visem a aprimorar a atividade delegada;

De fato, conforme já constou no parecer emitido e aprovado no Protocolado CG nº 7.630/2006, a Corregedoria Geral da Justiça tem tais atribuições, *verbis*:

Para atender ao grave encargo de fiscalização do serviço delegado notarial e de registro, cometido ao Poder Judiciário por imperativo constitucional (artigo 236, §1º, da Constituição da República), é atribuição da Corregedoria Geral da Justiça, no âmbito desses serviços extrajudiciais, o exercício dessa atividade de fiscalização para a preservação da continuidade e regularidade desses serviços tão caros à segurança jurídica da sociedade.

Em sentido convergente, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado, Capítulo XIII, item "1", *verbis*:

1. A função correcional consiste na fiscalização das unidades do serviço notarial e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelo Corregedor Geral da Justiça, e, nos limites de suas atribuições, pelos Juizes de Direito.

Assim sendo, viável seja analisada a pretensão da requerente que, embora deduzida sob a roupagem de "consulta", veio acompanhada dos pedidos de "análise" e "aprovação" (fls. 03, item "1.5") e, deste modo, se inclui na atividade administrativo-correcional de Vossa Excelência.

Desta forma procedendo, observo que a requerente tem, em abono do seu projeto, o Acordo de Cooperação Técnica nº 01/2007, que firmou com o Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN.

Tem também as supostas praticidade, comodidade, modernidade e segurança da comunicação eletrônica *on line*, da alienação de veículo automotor, para a base de dados do RENAAM.

Conta, ademais, com o apoio do Colégio Notarial do Brasil, seção de São Paulo (CNB/SP) e da Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado de São Paulo (ARPEN/SP).

Ocorre que são sérios, impressionantes e convincentes os questionamentos aqui deduzidos em contrário à sua postulação.

Conforme exposto pelos Institutos de Registro

de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, tanto o de São Paulo quanto o do Brasil (respectivamente, IRTDPJ-SP e IRTDPJ-BR), tal qual pelo Centro de Estudos e Distribuição de Títulos e Documentos de São Paulo (CDT), existe reserva legal no trato da matéria, qual seja, o art. 129, item 7º, da Lei dos Registros Públicos, *verbis*:

Art. 129. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

(...)

7º) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

No mesmo sentido, as NSCGJ, Capítulo XIX, item 5, alínea "g":

5. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

(...)

g) as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

Ao contrário do alegado pelos defensores do sistema aqui *sub examen*, sua implantação, à evidência, traria aumento da prática de atos para a classe notarial (que cobrariam pelo correspondente à lavratura de uma certidão), em detrimento do movimento nas unidades registradoras de títulos e documentos.

E mais: o cidadão acreditaria estar se resguardando perante terceiros, embora não haver respaldo legal para tanto, o que só é atribuído pelo registro público, nos termos do art. 221, *caput*, do Código Civil:

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Em sentido convergente, a Súmula nº 489 do STF no seguinte jaez:

A compra e venda de automóvel não prevalece contra terceiros, de boa-fé, se o contrato não foi transcrito no registro de títulos e documentos.

Em reforço a estes sólidos argumentos trazidos a