

Dados Básicos

Fonte: 0008191-43.2012.8.26.0445

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 10/12/2013

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Pindamonhangaba

Estado: São Paulo

Relator: José Renato Nalini

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Loteamento – Registro – Ações penais julgadas em desfavor de um dos sócios da empresa responsável pelo parcelamento do solo – Artigo 18, III, 'c', e § 2.º, da Lei n.º 6.766/1979 – Permanência dos efeitos – Impossibilidade da modificação da situação jurídica no âmbito administrativo – Dúvida procedente – Recurso desprovido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0008191-43.2012.8.26.0445**, da Comarca de **Pindamonhangaba**, em que é apelante **G. J. PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PINDAMONHANGABA**.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, V.U.**", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores IVAN SARTORI (Presidente), GONZAGA FRANCESCHINI, ELLIOT AKEL, SILVEIRA PAULILO, SAMUEL JÚNIOR E TRISTÃO RIBEIRO.

São Paulo, 10 de dezembro de 2013.

RENATO NALINI, RELATOR

Apelação Cível n.º 0008191-43.2012.8.26.0445

Apelante: G. J. Participações e Empreendimentos Ltda.

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pindamonhangaba.

Voto nº 21.358

REGISTRO DE IMÓVEIS – Loteamento – Registro – Ações penais julgadas em desfavor de um dos sócios da empresa responsável pelo parcelamento do solo – Artigo 18, III, 'c', e § 2.º, da Lei n.º 6.766/1979 – Permanência dos efeitos – Impossibilidade da modificação da situação jurídica no âmbito administrativo – Dúvida procedente – Recurso desprovido.

Apela G. J. Participações e Empreendimentos Ltda contra a r sentença[1] que, nos autos do procedimento administrativo de dúvida, manteve a recursa do registro de loteamento residencial por força da existência de certidões criminais positivas de um de seus sócios. Aduz a apelante a possibilidade do registro em virtude da ocorrência de extinção da punibilidade, não sendo possível produção de efeitos perpétuos das ações criminais[2].

Houve manifestação do Sr. Oficial do Registro Imobiliário[3]

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso[4].

É o relatório.

O representante legal da apelante (a fls. 14/20) foi condenado em duas oportunidades pelos crimes previstos no art. 50, Inc. I a IV, da Lei n. 6.766/79, tendo sido beneficiado pelo “*sursi* penal”; e no art. 50, inc. I e parágrafo único, inc. I, c.c. art. 51, ambos da Lei n. 6.766/79, por duas vezes, na forma do art. 71, *caput*, do Código Penal, tendo havido substituição da pena por prestação de serviço à comunidade. Consta ainda na certidão o arquivamento dos processos em 13/09/1996 e 03/04/2003 (a fls. 12).

Esses crimes são contra a Administração Pública (Rizzardo, Arnaldo. *Promessa de compra e venda e parcelamento do solo urbano*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. P. 279/280), portanto não permitem o registro independentemente da prova de ausência de prejuízos aos adquirentes dos lotes (art. 18, parágrafo 2º, da Lei n. 6.766/79).

A certidão criminal apresentada nada menciona acerca da extinção da punibilidade ou da reabilitação (a fls. 12), assim, não é possível inferir essa condição do referido documento.

Não é cabível neste processo administrativo o exame da validade da certidão criminal, especialmente sua conformidade às NSCGJ e ao artigo 202 da Lei de Execução Penal.

Não há informação acerca do cumprimento das penas e ou suspensão, donde inviável a interpretação pretendida pela recorrente (certidão negativa).

O art. 18, parágrafo segundo, da Lei n. 6.766/79, exclui a possibilidade do registro diante da existência de ação penal referentemente a crime contra o patrimônio, não sendo necessário comprovar eventual prejuízo aos futuros adquirentes, como ocorre em outras hipóteses.

A existência de condenações criminais por crimes contra a Administração tem o mesmo efeito da ocorrência de ações em curso, notadamente pelo caráter definitivo daquela em comparação a estas.

O impedimento existente não tem caráter eterno, pelo contrário, tão só compete ao interessado a utilização dos institutos jurídicos para modificação desses efeitos a exemplo da reabilitação criminal; o que é inviável no âmbito deste processo administrativo.

O fundamento da impossibilidade do registro também é um elemento social, superando por expressa determinação legal o aspecto social da utilização do solo urbano.

Por fim, destaco outros precedentes que respaldam a confirmação da desqualificação registral em situações semelhantes: Apelação Cível n.º 439-6/5, relator Desembargador José Mário Antonio Cardinale, julgado em 06.12.2005; e Apelação Cível n.º 856-6/8, relator Desembargador Ruy Camilo, julgado em 11.11.2008.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

[1] Fls. 314/317.

[2] Fls. 325/337.

[3] Fls. 343/381.

[4] Fls. 386/388.