



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

DECISÃO

Processo nº: **0019090-39.2010.8.26.0100 - Pedido de Providências**
 Requerente: **EUJACY AUGUSTO CAVALCANTI DOS SANTOS**

CONCLUSÃO

Aos 16 de fevereiro de 2011, faço estes autos conclusos ao **Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos. Eu, (Isabel), esc.

VISTOS.

Cuida-se de procedimento de cancelamento de hipoteca formulado por EUJACY AGUSUTO CAVALCVANTI DOS SANTOS, que se insurge contra a oposição do Oficial do 5º Registro de Imóveis da Capital, em registrar o cancelamento da hipoteca inscrita tendo em vista a existência de registro subsequente em que a credora hipotecária caucionou o crédito a terceiro.

O Registrador Imobiliário prestou informações e manteve a recusa referente à pretensão de cancelar a hipoteca registrada em razão da caução dos direitos creditórios feita à Caixa Econômica Federal (fls. 35/37).

Intimada, a Caixa Econômica Federal discordou do pedido de cancelamento da hipoteca (fls. 54/56).

O Ministério Público opinou pelo indeferimento do pedido (fls. 61/63).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Em primeiro lugar, cumpre assentar que esta Corregedoria Permanente entende possível o cancelamento pretendido na via administrativa, pois, uma vez quitado o crédito hipotecário, junto ao credor que outorgou a quitação ao devedor, já não há mais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

falar em direitos creditórios que possam ser objeto de caução.

Demais disso, não se pode perder de vista que não há nenhum negócio jurídico que envolva o devedor hipotecário e a Caixa Econômica Federal beneficiária da caução, de sorte que não cumpre ao devedor, que quitou a dívida hipotecária, apresentar concordância da Caixa Econômica Federal para que possa ver cancelada a hipoteca que outorgou à credora hipotecária, que depois caucionou o crédito em favor da Caixa Econômica Federal.

Contudo, esta Corregedoria Permanente tem ciência de que a E. Corregedoria Geral da Justiça sedimentou entendimento em sentido diverso, qual seja, o de que o cancelamento, na via administrativa, depende da anuência do credor caucionário da hipoteca.

Nos autos do processo CG 2007/24811, o parecer do então MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria José Antonio de Paula Santos Neto, acolhido pelo Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça, deixou acentuado que:

“Era de se exigir, todavia, por imprescindível para que esse cancelamento pudesse ser permitido na esfera administrativa, a anuência da endossatária”.

De rigor, assim, o indeferimento do pedido dos interessados.

Ainda que assim não fosse, observe-se que o interessado não juntou a via original da cédula hipotecária integral, o que também prejudicaria o acolhimento de seu pedido:

REGISTRO DE IMÓVEIS – Indisponibilidade determinada em ação cautelar – Certidão de penhora com origem em execução de título extrajudicial – Averbação recusada – Procedimento administrativo instruído com mera cópia simples do título – Qualificação inviabilizada – Recurso não conhecido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

(CG. 2009/88.999, de 14/10/09).

Diante do exposto **INDEFIRO** o pedido formulado por EUJACY AGUSTO CAVALCANTI DOS SANTOS.

Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo.

PRIC.

São Paulo, 16 de fevereiro de 2011.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito