



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: **0033431-36.2011.8.26.0100 - Pedido de Providências**
 Suscitante: **WALDEMAR COMISSÁRIO**

CONCLUSÃO:

Em 16.09..2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu....., esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de procedimento de cancelamento de hipoteca formulado por **WALDEMAR COMISSÁRIO**, que se insurge contra a oposição do Oficial de Registro de Imóveis da Capital em cancelar a hipoteca inscrita tendo em vista a existência de registro subsequente em que a credora hipotecária caucionara 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.35/36).

O Ministério Público apresentou parecer opinando pelo indeferimento do pedido (fls.38/41).

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Observe-se, de início, que o interessado não juntou a via original do título com o qual pretende obter a averbação do cancelamento da hipoteca, o que prejudica o feito, conforme reiterada jurisprudência da E. Corregedoria Geral da Justiça:

"REGISTRO DE IMÓVEIS – Apelação recebida como recurso administrativo – Título judicial também se submete à qualificação registrária – Mandado de penhora - Inviabilidade de sua averbação – Ausência da via original, da nota devolutiva e da prenotação – Irresignação parcial - Recurso improvido." (Proc. CG nº 108.758/2010)



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

Ainda que a dúvida não estivesse prejudicada, o título do interessado não comportaria registro.

É que, a despeito do entendimento desta Corregedoria Permanente, que entende possível o cancelamento pretendido na via administrativa, a E. Corregedoria Geral da Justiça sedimentou entendimento em sentido diverso, qual seja, o de que o cancelamento da hipoteca, na via administrativa, só é possível com a anuência do credor caucionário da hipoteca.

No processo CG 2007/24811, o eminente Juiz Auxiliar da Corregedoria José Antonio de Paula Santos Neto acenou que:

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

Assim, verificado o posicionamento da E. Corregedoria Geral da Justiça, e estando-se diante da via administrativa, o pedido do interessado, caso não estivesse prejudicado, seria indeferido porque ausente a anuência da credora hipotecária.

Nesse sentido, o respeitável parecer do Ministério Público.

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido.

Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, **23 de setembro de 2011.**

- assinatura digital ao lado -

Gustavo Henrique Bretas Marzagão

Juiz de Direito