


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
1ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, . - Jardim Panambi

CEP: 13450-515 - Santa Bárbara d'Oeste - SP

Telefone: (19) 3026-8304 - E-mail: stabarbara1cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 30 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste, Dr. **Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino**.

SENTENÇA

Processo nº: **1001968-64.2024.8.26.0533**
 Classe - Assunto: **Dúvida - Registro de Imóveis**
 Requerente: **Marco Antonio Zanatta**
 Requerido: **Agro Pecuaria Furlan S A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino**

Vistos.

Cuida-se de AÇÃO DE DÚVIDA - REGISTRO DE IMÓVEIS ajuizada por **MARCO ANTONIO ZANATTA** em face de **AGRO PECUARIA FURLAN S A** aduzindo, em síntese, que persistem os óbices apontados na seara administrativa, e que constam da Nota de Devolução nº 12.168, consistindo, o primeiro, na falta de documentos comprobatórios dos poderes de representação da credora, posto que apresentados apenas documentos digitalizados, em desconformidade com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral, e o segundo na existência de averbação junto à matrícula do imóvel que se pretende a constituição de patrimônio em afetação, relativa a uma Ação Civil Pública em trâmite na 3ª Vara Cível desta Comarca.

Intimado, manifestou-se a apresentante pela improcedência da dúvida suscitada, tudo conforme petição de pgs.1090/1102.

Manifestou-se o Ministério Público pelo acolhimento parcial da dúvida, consoante parecer de pgs.1201/1205.

**É O RELATÓRIO.
 FUNDAMENTO e DECIDO.**

- 1 -

De proêmio, a considerar que, como indene de dúvidas se extrai do apontado pela apresentante na p.1102, essa não se insurge contra a exigência – que aliás, está fulcrada em regra das NSCGJ do TJSP que não permite qualquer diatriba – de apresentação dos documentos originais de comprovação dos poderes de representação

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

FORO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

1ª VARA CÍVEL

Praça Dona Carolina, s/nº, . - Jardim Panambi

CEP: 13450-515 - Santa Bárbara d'Oeste - SP

Telefone: (19) 3026-8304 - E-mail: stabarbara1cv@tjsp.jus.br

da credora, nada há a merecer, nessa quadratura, deliberação.

No entanto, por ainda pender, essa questão, da devida correção perante o Oficial Registrador, incabível determinação, neste átimo, de efetivação do ato registrário colimado.

- 2 -

Quanto, porém, ao segundo impedimento, razão não assiste ao Sr. Oficial do Registro, porque como bem pontuado pelo MP, porque a averbação determinada pelo juízo da ACP, atinente à existência daquela demanda, só tem o escopo mesmo de conferir publicidade a terceiros de boa-fé da existência da ação em curso, não se revelando como óbice ao ato colimado pela apresentante.

- 3 -

Desta feita **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a dúvida suscitada, afastando o segundo óbice, respeitante à existência de averbação de tramitação de Ação Civil Pública, mas mantendo a exigência de apresentação dos documentos originais de comprovação dos poderes de representação da credora.

Certificado o trânsito em julgado, intime-se a parte interessada para requerer o que de direito no prazo de 30 (trinta) dias, se o caso.

Decorridos in albis, arquivem-se os autos, nos termos do art. 1.286, §6º, das NSCGJ, sem prejuízo do seu desarquivamento a pedido da parte.

P.I.C.

Santa Bárbara d'Oeste, 30 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA