

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL Nº 990.10.473.290-5**, da Comarca da **CAPITAL**, em que é apelante o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** e apelado **SIROCO PARTICIPAÇÕES S/A**.

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

Participaram do julgamento os Desembargadores **JOSÉ ROBERTO BEDRAN**, Presidente do Tribunal de Justiça, **JOSÉ SANTANA**, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, **ANTONIO LUIZ REIS KUNTZ**, Decano, **CIRO PINHEIRO E CAMPOS**, **LUIS ANTONIO GANZERLA** e **FERNANDO ANTONIO MAIA DA CUNHA**, respectivamente, Presidentes da Seção Criminal, de Direito Público e de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 19 de abril de 2011.

(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

Registro de Imóveis. Dúvida julgada improcedente. Negativa de registro de conferência de bens para integralização de capital de empresa. Procuradores que teriam subscrito o instrumento de conferência sem poderes especiais para tanto. Procuração que atribui poderes para a alienação de qualquer imóvel do patrimônio do mandante e para subscrição de aumento ou diminuição de capital. Ato

de conferência do bem que se realizou antes do falecimento do mandante, quando ainda não extinto o mandato. Recurso não provido.

Cuidam os autos de dúvida de registro de imóveis suscitada pelo 10º. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, a requerimento de SIROCO PARTICIPAÇÕES LTDA S.A. A recusa do Oficial foi fundada na inexistência de poderes específicos das procuradoras do acionista Benedicto Laporte Vieira da Motta para alienar o imóvel objeto da matrícula no. 42.786. **A procuração que lhes foi outorgada atribuía poderes gerais para a alienação de imóveis, mas sem indicar especificamente a qual se referia.**

A dúvida foi julgada improcedente, e o Ministério Público interpôs recurso de apelação, alegando que a dúvida não deveria ser conhecida, já que tem por objeto a mesma questão suscitada no processo 2008/132947-3, em apenso. Como nenhuma questão nova foi trazida, não poderia o MM. Juiz Corregedor Permanente ter decidido de outra forma. Ademais, a procuração não dava poderes especiais aos mandatários de alienar imóvel determinado, o que afronta o disposto no art. 661 e seu parágrafo 1º, do Código Civil. Por fim, com o falecimento do mandante em 14 de dezembro de 2002, extinguiu-se o mandato, antes que houvesse a efetiva transmissão do domínio.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se no sentido de que seja negado provimento ao recurso (fls. 178/180).

É o relatório.

As sentenças proferidas nos procedimentos de dúvida não têm natureza jurisdicional, mas meramente administrativa. Por essa razão, não são dotadas de "definitividade" - um dos atributos da jurisdição - e não se tornam imutáveis, por efeito da coisa julgada material.

Assim, não há óbice a que sejam reexaminadas as questões já decididas anteriormente, no procedimento de dúvida apensado a estes autos.

Preocupa-se o apelante com a possibilidade de a mesma questão ser suscitada indefinidamente na esfera administrativa. Conquanto não haja coisa julgada material, o princípio do “ne bis in idem”, não autorizaria a rediscussão de questões já examinadas, quando nada de novo foi trazido aos autos. No entanto, há uma particularidade que distingue a situação ora examinada: no procedimento de dúvida anterior, em que a mesma questão foi debatida, o V. Acórdão deste Egrégio Conselho Superior decidiu que “...o não conhecimento do presente recurso não impede o apelante de reapresentar o título ao Oficial de Registro de Imóveis e de repetir a solicitação de suscitação de dúvida caso novamente recusada a prática do ato ao primeiro solicitado, em razão da natureza administrativa do procedimento” (fls. 180 do apenso).

Portanto, ficou expressamente ressalvada, no julgamento da dúvida que precedeu a esta, a possibilidade de reexame da questão, não tendo sido possível a revisão hierárquica com fundamento no poder de autotutela, pelas razões expostas no V. acórdão, a fls. 179, “in fine”, do apenso.

O art. 661, par. 1º., do Código Civil exige poderes especiais para os atos de alienação de imóveis. Ocorre que a procuração outorgada pelo sócio Benedicto Laporte Vieira da Motta outorgou aos mandatários poderes para: **“gerir e administrar todos os bens, negócios e interesses dele outorgante; podendo adquirir, vender, compromissar, ceder, transferir, permutar, hipotecar, renunciar, dar em pagamento ou por qualquer outra forma ou título alienar, a quem quiser, por preço e condições que convencionar, quaisquer bens, móveis ou imóveis...”** (fls. 56 verso). E ainda para **“...fazer quaisquer contratos, hipotecários, de venda e compra, contratos sociais e alterações, inclusive para aumento ou redução de capital”** (fls. 57).

Tais circunstâncias, aliadas ao fato de tratar de hipótese de integralização de capital, levaram este Egrégio Conselho Superior da Magistratura a decidir, que “Esses poderes, respeitados os entendimentos em sentido contrário expostos nos autos, são, a meu ver, suficientes para o reconhecimento de que pela procuração outorgada o mandante habilitou os mandatários a alienar qualquer de seus bens imóveis mediante integralização do aumento do capital social da empresa apelante, integralização que, ainda ‘in casu’, foi concomitante com a subscrição, pelo mandante, de novas ações ordinárias emitidas pela apelante, como decorre do documento de fls. 29/57” (fls. 182 do apenso).

Como a presente dúvida versa exatamente sobre a mesma questão que já foi objeto do V. Acórdão prolatado no procedimento anterior, a solução há de ser a mesma por ele alvitrada.

Por fim, o falecimento do mandante em 24 de dezembro de 2002 não constitui óbice à utilização do mandato, já que a conferência do bem se deu em 16 de outubro de 2002, antes do óbito. O ato a ser praticado por meio da procuração era o de alienação do imóvel, o que se deu com a sua conferência, independentemente do registro.

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

(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 07/07/2011)