



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Corregedoria-Geral da Justiça

fls. 20

Ofício-Circular n. 74/2013

Pedido de Providências n. 0010466-05.2013.8.24.0600

Florianópolis, 1º de março de 2013.

Assunto: **Encaminhamento de parecer e decisão – autos n. 0010466-05.2013.8.24.0600**

Senhor(a) Registrador(a) de Imóveis das comarcas de São Joaquim, Anita Garibaldi, Bom Retiro, Caçador, Campo Belo do Sul, Fraiburgo, Joaçaba, Lages, Urubici e Videira:

Encaminho a Vossa Senhoria fotocópias do parecer (fls. 16-17) e da decisão (fl. 18) exarados nos autos acima referidos, para conhecimento.

Atenciosamente,

Vanderlei Romer
Corregedor-Geral da Justiça



Autos nº 0010466-05.2013.8.24.0600

Ação: Pedido de Providências

Requerente: Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE e outro

Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral,

Trata-se de expediente encaminhado pelo Sr. Nelson Ronnie dos Santos, Superintendente do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul, no qual solicita anuência para a formalização do registro dos contratos de financiamento firmados no âmbito do Programa BNDES Pro-CDD Maçã por produtores rurais de maçã nos Ofícios de Registro de Imóveis das comarcas de São Joaquim, Anita Garibaldi, Bom Retiro, Caçador, Campo Belo do Sul, Fraiburgo, Joaçaba, Lages, Urubici e Videira sem a exigência do saneamento das deficiências descritivas dos imóveis que constituem garantias reais dessas operações de crédito, bem como concessão de um prazo adicional de 24 (vinte e quatro) meses para que os proprietários dos imóveis regularizem a situação das matrículas nas respectivas serventias.

O pedido é embasado na Resolução Bacen n. 4.126, de 23/08/2012, e na Circular BNDES n. 66/2012, de 14/11/2012, que instituíram programa para a composição de dívidas resultantes de investimentos adquiridos por produtores rurais de maçã por meio do oferecimento de recursos orçamentários de até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), cujo prazo de contratação finda-se em 15/03/2013.

É o suficiente relatório.

A Lei n. 8.935/1994 (Lei dos Serviços Notariais e de Registro) impõe aos notários e registradores o dever de garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos praticados por seus serviços. Por seu turno, a Lei n. 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos) prescreve, em seu art. 198, que "havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito". Por isso, cabe ao registrador, delegatário que possui liberdade funcional na análise e avaliação do que lhe é apresentado, exigir a documentação que entender necessária para a segurança jurídica do seu ato.

No presente caso, o requerente, credor dos negócios jurídicos realizados, relata que muitos produtores rurais de maçã da região tiveram frustrada parte de sua safra e, por isso, buscaram a recomposição de suas dívidas pelo Programa BNDES Pro-CDD Maçã. Informa ainda que o limite de prazo para a contratação com o banco encontra-se próximo – 15/03/2013.



Muito embora seja dever do registrador zelar pela correção das informações constantes de seus registros, o pedido de registro imediato dos contratos de financiamento em questão sem a realização do saneamento das deficiências descritivas dos imóveis dados em garantia justifica-se pela peculiaridade da situação demonstrada.

Portanto, diante da necessidade dos produtores rurais de realização dos contratos de financiamento do referido programa e da iminência do término do prazo, ainda que eventualmente os indicadores reais e pessoais dos registros estejam desatualizados, é imperioso autorizar as serventias mencionadas a procederem, por ora, aos registros sem o saneamento das irregularidades. Concede-se, ademais, o prazo solicitado de 24 (vinte e quatro) meses para que os proprietários dos imóveis regularizem a situação das matrículas nas serventias.

Ante o exposto, opina-se: a) pela possibilidade de os Ofícios de Registro de Imóveis das comarcas de São Joaquim, Anita Garibaldi, Bom Retiro, Caçador, Campo Belo do Sul, Fraiburgo, Joaçaba, Lages, Urubici e Videira realizarem o registro dos contratos de financiamento firmados no Programa BNDES Pro-CDD Maçã sem a exigência do saneamento das eventuais deficiências descritivas dos imóveis constantes como garantias reais e b) pela concessão do prazo de 24 (vinte e quatro) meses para que os proprietários dos imóveis regularizem a situação das matrículas nas serventias.

É o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência.

Florianópolis (SC), 27 de fevereiro de 2013.

Davidson Jahn Mello
Juiz



Autos nº 0010466-05.2013.8.24.0600

Ação: Pedido de Providências

Requerente(s): Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE e outro

DECISÃO

1. Acolho os fundamentos e a conclusão do parecer do Juiz-Corregedor Davidson Jahn Mello (fls. 16-17), reconhecendo a excepcionalidade do pedido e ciente de que é papel dessa Corregedoria-Geral da Justiça, dentro dos seus limites de atuação, auxiliar a fomentar o desenvolvimento econômico do Estado de Santa Catarina.

2. Cientifique-se, com urgência, ao requerente para a adoção das providências necessárias e comunique-se, via ofício-circular, aos registros de imóveis das comarcas de São Joaquim, Anita Garibaldi, Bom Retiro, Caçador, Campo Belo do Sul, Fraiburgo, Joaçaba, Lages, Urubici e Videira, o inteiro teor do parecer *retro* e da presente homologação.

3. Cumpridos os itens acima, arquivem-se.

Florianópolis (SC), 27 de fevereiro de 2013.

Desembargador **Vanderlei Romer**
Corregedor-Geral da Justiça