



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2011/00000705

67
[assinatura]

(137/2011-E)

CGJ



00003460

TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - Protesto de contrato de locação - Recusa fundada na falta de assinatura de duas testemunhas instrumentárias - Título executivo extrajudicial - Inteligência do art. 585, V, do Código de Processo Civil - Regra processual específica que prevalece sobre a regra geral relativa aos documentos particulares - Desnecessidade de assinatura de todos os proprietários - Recurso provido, para determinar o protesto.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto por CARLOS ROBERTO BERTI contra r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba, que manteve a decisão do Tabelião de recusar o protesto de contrato de locação, sob o fundamento de que

[assinatura]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2011/00000705

680
/

ele não foi assinado por duas testemunhas instrumentárias, como manda o art. 585, II, do Código de Processo Civil, nem por um dos co-proprietários.

Sustenta o recorrente que os contratos de locação adquirem eficácia executiva mesmo sem a assinatura de testemunhas, diante da regra específica do art. 585, V, do Código de Processo Civil; e que o contrato vale desde que assinado por um dos proprietários.

Relatei.

Passo a opinar.

O recurso foi impropriamente denominado apelação, porque a questão de mérito não versa sobre registro em sentido estrito, e o procedimento não é de dúvida. Mas não há óbice a que seja recebido e processado como recurso administrativo, na forma do art. 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

O parecer normativo apresentado no processo CG no. 864/2004, da lavra do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria José Antonio de Paula Santos Neto, aprovado pelo Des. José Mario Antonio Cardinale conclui que:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2011/00000705

69
/

"Diante do exposto, o parecer que mui respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que, em caráter normativo, sejam compreendidos como "documentos de dívida", nos termos da Lei nº 9.492/97, sujeitando-se a protesto, sem prejuízo daqueles já admitidos para tanto, todos os títulos executivos judiciais e extrajudiciais previstos pela legislação processual, dentre eles incluído, desde que ajustado ao inciso II do artigo 585 do Código de Processo Civil, o contrato de locação de veículo".

São, pois, protestáveis, todos os títulos executivos extrajudiciais, nos termos da legislação processual. Os contratos de locação de bens móveis, discutidos no parecer invocado pelo tabelião, só serão títulos executivos se firmados por duas testemunhas, nos termos do art. 585, II, do Código de Processo Civil. Ocorre que o documento levado a protesto é um contrato de locação de bem imóvel, para o qual há regra específica. O inciso II do art. 585 trata dos documentos particulares em geral; o inciso V, dos créditos, documentalmente comprovados, decorrentes de aluguel de imóvel. Esse último dispositivo dispensa a assinatura de testemunhas, como condição de eficácia executiva do documento, e dado seu caráter específico, deve prevalecer sobre a regra geral do inciso II.

Nesse sentido, a lição de Cândido Rangel Dinamarco: *"O contrato de locação, para ter a eficácia de título*

7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2011/00000705

20/11

executivo, deve ser necessariamente documento por escrito, como é inerente aos títulos executivos em geral e a jurisprudência seguidamente reitera; o contrato verbal de locação é admitido pela Lei do Inquilinato e terá a eficácia substancial de constituir a relação jurídica locatícia mas, para fins executivos, a lei processual exige a forma escrita (CPC, art, 585, inc. V). Não são necessárias as testemunhas instrumentárias, que em outro dispositivo o Código de Processo Civil exige, mas não exige ao cuidar do contrato de locação" (Instituições de Direito Processual Civil, vol. IV, Malheiros, 3ª. Edição, p. 324).

A jurisprudência, sobretudo do Superior Tribunal de Justiça, pacificou-se no sentido da dispensa das testemunhas como condição de executividade do título, como se vê no julgamento do REsp 578.355, de 25 de outubro de 2004, Rel. Min. José Arnaldo e no REsp 201.123, de 19 de outubro de 1999, Rel. Min. Fernando Gonçalves.

A falta de assinatura de um dos proprietários não retira eficácia ao título, diante da comprovação de que cumpre ao recorrente a administração dos bens comuns, nos termos do acordo de separação (fls. 25/26), homologado judicialmente (fls. 27).

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência, mui respeitosamente, é

M



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo 2011/00000705

73

pelo recebimento da apelação como recurso administrativo e, no mérito, pelo provimento do recurso, para possibilitar o protesto do contrato de locação.

Sub censura.

São Paulo, 08 de abril de 2011.


MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Juiz Auxiliar da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Corregedoria Geral da Justiça

72

CONCLUSÃO

Em 08 de abril de 2011, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **MAURÍCIO VIDIGAL**, DD. Corregedor Geral da Justiça. Eu, _____ (Joelma Santiago), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Processo nº 2011/705

Aprovo o parecer do MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação interposta pelo recorrente como recurso administrativo e, no mérito, dou-lhe provimento, para possibilitar o protesto do contrato de locação.

São Paulo, 20-4-11

MAURÍCIO VIDIGAL

Corregedor Geral da Justiça