



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000596

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2392369-66.2024.8.26.0000, da Comarca de Adamantina, em que é agravante COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA, são agravados RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL e SUSANA RAZUK AMARAL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

FÁBIO PODESTÁ
Relator
Assinatura Eletrônica

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2392369-66.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA

AGRAVADOS: RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL E SUSANA RAZUK AMARAL

INTERESSADOS: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, JOSE RICARDO FERREIRA, CAMILA LOURENÇO DE ALMEIDA, AMILTON NEME E FLÁVIO MALDONADO

COMARCA: ADAMANTINA

VOTO Nº 39303

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Decisão que indeferiu o pedido de pesquisa pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) – Pretensão à reforma – Inadmissibilidade – Desnecessidade de intervenção judicial – Possibilidade de obtenção direta das informações pela exequente/agravante – Precedentes desta C. Câmara — Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA** contra a r. decisão de fl. 1685 (dos autos de Origem), que indeferiu o pedido de pesquisa pelo sistema SREI.

Sustenta, em síntese, necessidade de intervenção judicial e legalidade do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (fl. 7). Requer a atribuição de efeito ativo ao recurso (fl. 17, item I).

Recurso tempestivo (fl. 1687 dos autos de Origem) e preparado (fls. 18/19).

É o relatório.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dispensa-se a intimação da parte agravada para apresentação de contraminuta, pois, como se verá, não ocorrerá cerceamento de defesa pela ausência do contraditório, uma vez que o resultado do julgamento não lhe trará qualquer prejuízo.

O recurso não comporta provimento

Trata-se, na Origem, de execução de quantia certa contra devedor solvente, fundamentada em Notas Promissórias Rurais (fl. 2 dos autos de Origem), na qual foi indeferido o pedido de pesquisa por meio do sistema SREI pela r. decisão agravada, contra a qual recorre a exequente/agravante.

Com efeito, a ferramenta de pesquisa denominada SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis foi instituída pela Corregedoria Nacional de Justiça, Provimento nº. 89/2019, o qual, em seu art. 8º, dispõe:

“Art. 8º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI tem como objetivo a universalização das atividades de registro público imobiliário, a adoção de governança corporativa das serventias de registros de imóveis e a instituição do sistema de registro eletrônico de imóveis previsto no art. 37 da Lei n. 11.977/2009”.

Assim, tratando-se de informações que podem ser obtidas diretamente pela agravante junto à ARISP, não há necessidade de intervenção judicial.

Não por outra razão, a diligência tem sido reiteradamente indeferida, conforme se observa dos precedentes desta C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que indeferiu pesquisa SREI. Inconformismo do exequente. Pedido de pesquisa de bens via Sistema de Registro Eletrônico de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Imóveis o qual compete exclusivamente à parte interessada, uma vez que a ferramenta é acessível aos usuários externos. Intervenção judicial desnecessária. Precedentes desta c. Câmara. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2009285-46.2024.8.26.0000; Relator Des. REGIS RODRIGUES BONVICINO; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Monte Mor - 2ª Vara; Data do Julgamento: 31/01/2024; Data de Registro: 31/01/2024).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de execução de título extrajudicial. Diligências infrutíferas quanto à localização de bens passíveis de constrição. Pretensão deduzida pelo exequente visando à utilização dos sistemas SREI e CNIB. Indisponibilidade de bens. Matéria que, em razão do IRDR 2256317-05.2020, encontra-se afetada, sob Tema 44/TJSP. Afetação posterior pelo STJ (Tema 1137). *Pedido de pesquisa de bens via SREI – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis. Possibilidade de acesso da própria parte. Intervenção judicial desnecessária. Precedentes.* Decisão mantida. Recurso conhecido em parte e, na parte conhecida, não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2110701-91.2023.8.26.0000; Relator Des. Décio Rodrigues; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2023; Data de Registro: 19/06/2023).

Portanto, a r. decisão agravada deve ser mantida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

RELATOR