



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000277869

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2388325-04.2024.8.26.0000, da Comarca de Adamantina, em que é agravante COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA, são agravados MARTINO COMERCIO E SERVIÇOS AGRICOLAS ME, RAFAEL CARRILHO MARTINO e RAFAEL CARRILHO MARTINO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente), FERNÃO BORBA FRANCO E CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX.

São Paulo, 24 de março de 2025.

PEDRO PAULO MAILLET PREUSS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 6963

Agravo de Instrumento nº 2388325-04.2024.8.26.0000

Agravante: Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina

Agravados: Martino Comércio e Serviços Agrícolas ME, Rafael Carrilho Martino e Rafael Carrilho Martino

Comarca: Adamantina

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Insurgência em face de decisão que indeferiu o pedido de consulta pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI). Consulta que independe de intervenção judicial e pode ser realizada diretamente pelo exequente. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 1.030 que, nos autos da execução de título extrajudicial, indeferiu o requerimento de consulta pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

Alega o agravante, em síntese, “*que no caso concreto a agravante já exauriu as possibilidades judiciais e extrajudiciais de localizar bens passíveis de penhora (SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD e pesquisas extrajudiciais em busca de imóveis), não tendo, no entanto, logrado êxito, motivo pelo qual a realização da pesquisa via SREI para prestação de informações é medida judicial de extrema relevância ao êxito da demanda, ao passo que se trata de informações que são inacessíveis à credora, senão mediante ordem judicial, e que se destina ao cumprimento de localização de bens/valores, ou seja, referidas informações não podem ser obtidas pela credora de forma pessoal junto aos referidos órgãos, desta feita, a decisão do Juízo “a quo” deve ser reformada para que seja determinada a diligência necessária para a solução do litígio*”.

Foi indeferido o efeito ativo/suspensivo (fls. 21/22), certificado decurso de prazo para contraminuta às fls. 41.

É o relatório.

Pouco ou nada há para acrescentar à decisão de fls.21/22.

Conforme registrado, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis foi instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento n. 47/2015 e tem por objetivo facilitar o intercâmbio de informações entre os órgãos de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a administração pública e o público em geral, oferecendo diversos serviços on-line como pedido de certidões, visualização eletrônica da matrícula do imóvel, pesquisa de bens que permite a busca por CPF ou CNPJ para detectar bens imóveis registrados, entre outros, consoante destaca o CNJ (<https://www.cnj.jus.br/sistemas/srei/>).

Assim, como bem registrou a r. decisão recorrida, por se tratar de ferramenta de otimização do serviço público, pode ser realizada extrajudicialmente, não sendo imprescindível ordem judicial. E, de fato, a consulta ao sistema pode ser realizada pela própria parte através do sistema ARISP, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário. Ademais, como bem registrado no julgamento do Agravo de Instrumento n. 2025484-80.2023.8.26.0000, da i. Des^a Jonize Sacchi de Oliveira, a intervenção do Poder Judiciário para realização de pesquisa de imóveis junto ao SREI é dispensável, tendo em vista que inexistente, na espécie, sigilo cuja quebra dependa da intervenção judicial, tal como ocorre nos casos de buscas de ativos financeiros ou informações fiscais. Ainda, nesse sentido, outro precedente desta 24^a Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que indeferiu pesquisa de bens pelos sistemas CNIB e SREI. Inconformismo. ALEGAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DEBENS NA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

EXECUÇÃO PRIVADA. Questão pendente de julgamento em IRDR, objeto de determinação de suspensão no Tema 44 deste E. Tribunal de Justiça. Matéria, ademais, que não foi objeto de alegação em primeiro grau, sendo vedada a apreciação, sob pena de supressão de instância. PESQUISA DE BENS PELO SISTEMA CNIB. Medida excepcional. Necessidade de demonstração de esgotamento de todos os meios possíveis de localização de bens, o que não ocorreu. Decisão neste ponto mantida. PESQUISA DE BENS PELO SISTEMA SREI. Diligência possível de ser realizada pela própria parte. Ferramenta acessível por usuários externos, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário, disponibilizada pela ARISP. Decisão neste ponto mantida. RECURSO DESPROVIDO, na parte conhecida. (TJSP: Agravo de Instrumento nº 2228151-89.2022.8.26.0000, 24ª Câmara de Direito Privado, rel. Rodolfo Pellizari, j. 12/12.2022).

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

Pedro Paulo Maillet Preuss – relator