



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358842

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041270-96.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ELTON JOSÉ NOGUEIRA DE SOUZA FERNANDES e ANA PAULA NEVES DE ALMEIDA FERNANDES, são agravados LUIZ ANTONIO DE FREITAS BASSAN e CLARICE LOPES MARCHETI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

SCHMITT CORRÊA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

3ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2041270-96.2025.8.26.0000

Agravante: Elton José Nogueira de Souza Fernandes

Agravado: Luiz Antonio de Freitas Bassan e outro

Voto nº 13055

AGRAVO DE INSTRUMENTO. *Cumprimento de sentença em ação de embargos de terceiros. Insurgência em face de decisão que somente determinou o cancelamento da averbação da indisponibilidade junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Pedido de expedição de ofício ao CNIB. Cabimento. Decisão reformada. **Recurso provido.***

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que nos autos de cumprimento de sentença, em ação de embargos de terceiros o MM. Juiz não conheceu do pedido para retirada da indisponibilidade do imóvel, objeto da ação, com expedição de ofício ao CNIB.

Busca o agravante a reforma da decisão, alegando que não conseguem concluir a transferência do imóvel, pois o Cartório de Registro de Imóveis apontou em nota devolutiva, o fato de que consta inclusão da devedora agravada na Central de Indisponibilidade de bens, não havendo expressa autorização para baixa da indisponibilidade do imóvel, que não pode ser transferido. O MM. Juiz a quo entendeu que a ordem de baixa da penhora, seria cabal à transferência do imóvel, sem determinação de baixa da indisponibilidade junto ao sistema CNIB, não sendo levado a efeito pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Requer seja determinado o levantamento da indisponibilidade de bens determinada à fls. 51/52.

Manifestou-se o agravado concordando com o cancelamento da indisponibilidade de bens que recaiu sobre o imóvel, objeto da matrícula nº 190.520.

Sem oposição ao julgamento virtual (fl. 53).

É o relatório.

O recurso merece acolhimento.

Trata-se de cumprimento de sentença movido por Luiz Antonio de Freitas Bassan e outro em face de RI-19- Empreendimentos Imobiliário Ltda, Az Incorporações Imobiliárias Ltda.

Julgado os embargos de terceiros, desconstituindo a penhora sobre o imóvel matrícula nº 190.520.

Expedido o mandado de averbação para levantamento da penhora, foi mantida a indisponibilidade do bem em nome da agravada Az Incorporações Imobiliárias Ltda, impedindo o registro da venda.

A insurgência da agravante é sobre a não expedição de ofício ao CNIB, para cancelamento da indisponibilidade.

Pelo despacho proferido à fls. 51/52, foi determinado o bloqueio junto ao Centro Nacional de Indisponibilidade de Bens dos executados.

Com razão o agravante para a disponibilidade do bem é necessário a expedição de ofício a CNIB.

Assim, a r. decisão deve ser reformada, devendo ser expedido ofício ao CNIB, solicitando o cancelamento da indisponibilidade.

Ante ao exposto, **dou provimento ao recurso.**

SCHMITT CORRÊA

Relator