



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000416907

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2109933-97.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante POLIMIX CONCRETO LTDA., é agravado SEED RESIDENCIAL 5 SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida, V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores. IRINEU FAVA (Presidente) E AFONSO BRÁZ

São Paulo, 29 de abril de 2025.

SOUZA LOPES
relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 52554

AGRV.Nº: 2109933-97.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE. : POLIMIX CONCRETO LTDA.

AGDA. : SEED RESIDENCIAL 5 SPE LTDA.

Execução de título extrajudicial - Pesquisa de bens da executada via SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) - Descabimento - Expedição de ofício à CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de bens) – Questão referente à possibilidade ou não desse registro está suspensa em razão do IRDR nº 2256317-05.2020.8.26.0000 (Tema 44) - Decisão anulada de ofício, restando prejudicado o exame do tema em sede recursal – Recurso, na parte conhecida, improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que indeferiu o pedido de pesquisa de bens da executada via SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) e CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de bens), formulado pela agravante.

Insurge-se a exequente, sustentando, em síntese, que cabível a pesquisa de bens via sistemas SREI e CNIB. Busca a reforma do *decisum*.

É o relatório.

Não prospera a irresignação recursal.

Trata-se de execução de título extrajudicial, visando a agravante o recebimento do valor de R\$ 144.835/70 (jan/24).

Diante da ausência de localização de bens da parte executada, foi pleiteada a pesquisa via sistemas SREI e CNIB, o que foi indeferido pela d. Magistrada, nos seguintes termos:

“Fls. 244: Indefiro a pesquisa pelo sistema de registro eletrônico de imóveis (SREI), eis que pode ser obtida pela própria parte, sem necessidade de intervenção do Poder Judiciário, pois trata-se de sistema destinado aos cartórios extrajudiciais.

No mais, a parte realizar a pesquisa de titularidade de imóveis, através do endereço eletrônico <http://www.registradores.org.br/>.

Ainda, indefiro o pedido consulta à CNIB, uma vez que esta foi criada com o objetivo de auxiliar investigações de crime organizado e recuperação de ativos de origem ilícita e, embora possa ser excepcionalmente utilizada na execução particular, o exequente não justificou, no presente caso, como a decretação da indisponibilidade de bens do executado poderia ser útil à satisfação da execução.”

Pois bem.

Como bem ponderado na r. decisão atacada, no que pertine ao sistema SREI, as pretendidas informações não são restritas às autoridades, sendo possível à parte obtê-las sem a intervenção do Poder Judiciário.

De se pontuar que, em casos pretéritos, o signatário deste já adotou entendimento diverso, e isso por se tratar de exequente beneficiária da justiça gratuita, o que não é a hipóteses dos autos.

Nesse sentido:

Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial

– *Decisão que indeferiu pedido de pesquisa junto ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) – Inconformismo – Exequente que pretende obter informações acerca de eventuais bens passíveis de penhora em nome das executadas - Desnecessidade de intervenção judicial – Plataforma acessível a qualquer interessado - Consulta que pode ser realizada pela própria parte - Indeferimento mantido, por fundamento diverso – Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2006048-67.2025.8.26.0000; Relator: Irineu Fava; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Adamantina - 2ª Vara; Data do Julgamento: 17/03/2025; Data de Registro: 17/03/2025)*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. Expedição de ofício ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI. Providência que pode ser acessada diretamente pela parte, sendo desnecessária a intervenção judicial. Ademais, há disponível o serviço da Arisp, acessível a qualquer pessoa que deseja obter informações sobre imóveis e em nome de quem estão registrados. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2146929-31.2024.8.26.0000; Relator: Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cunha - Vara Única; Data do Julgamento: 25/07/2024; Data de Registro: 25/07/2024)

Quanto à pretensão de expedição de ofício à CNIB, o C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça admitiu, em 28.04.21, o processamento do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR nº 2256317-05.2020.8.26.000 - Tema 44), nos termos da ementa:

“INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR) - JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE - CONTROVÉRSIA SOBRE A POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DA CNIB (CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS) COMO MEIO PARA ASSEGURAR O CUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL, COM FULCRO NO INCISO IV, DO ARTIGO 139, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - REPETIÇÃO DE PROCESSOS CONTENDO A MESMA CONTROVÉRSIA REQUISITO PREENCHIDO - UNIFORMIZAÇÃO QUE VISA PROPORCIONAR SEGURANÇA JURÍDICA, ISONOMIA E PREVISIBILIDADE AOS JURISDICIONADOS - INCIDENTE ADMITIDO.” (TJSP; Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas 2256317-05.2020.8.26.0000; Relator: Ferraz de Arruda; Órgão Julgador:

Órgão Especial; Foro Regional XI - Pinheiros - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2021; Data de Registro: 29/04/2021).

No referido Acórdão, fora determinada a suspensão dos processos que tenham como cerne discussão específica sobre esse tema, em observância ao disposto no art. 928, I, do CPC.

Importante pontuar que sobredito incidente também restou suspenso, posto que p C. STJ afetou, sob rito dos recursos repetitivos, os Recursos Especiais nº 1.955.539/SP e nº 1.955.574/SP, com determinação de suspensão do processamento de todos os feitos e recursos pendentes que versem sobre idêntica questão (Tema 1137), e isso a fim de *“Definir se, com esteio no art. 139, IV, do CPC/15, é possível, ou não, o magistrado, observando-se a devida fundamentação, o contraditório e a proporcionalidade da medida, adotar, de modo subsidiário, meios executivos atípicos”*.

Impõe-se, assim, quanto ao tema em questão, a anulação, de ofício, da decisão monocrática, aguardando-se na origem o julgamento do IRDR nº 2256317-05.2020.8.26.0000.

Diante do exposto, nos exatos termos acima lançados, na parte conhecida, nego provimento ao recurso.

SOUZA LOPES

Relator