CONCLUSÃO

Em 25 de maio de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MMª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(196/2021-E)

Registro de Imóveis – Pedido de providências – Indisponibilidade de bens decretada pela Justiça Federal – Ordem prenotada e averbada – Imóvel gravado com cláusula de impenhorabilidade que não era óbice à prática do ato registrário – Inadequação da via administrativa para rever decisões de cunho jurisdicional – Pedido de cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens que deve ser deduzido perante o Juízo prolator da ordem – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por *Carlos Roberto Grespan* contra a r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto que, em pedido de providências, indeferiu o pedido de cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens levada a cabo na matrícula nº 52.759 da referida serventia extrajudicial (fl. 39/44).

Alega o recorrente, em síntese, que o Oficial incidiu em erro ao proceder à averbação de indisponibilidade pois o imóvel recebido em doação estava gravado com a cláusula de impenhorabilidade.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

A impenhorabilidade era óbice à inscrição da indisponibilidade, de tal sorte que, no exercício da qualificação registrária, da qual não pode se afastar o Registrador mesmo diante de um título judicial, não deveria ter sido realizada, tanto mais por ter sido a ordem prenotada sob o mesmo número do título aquisitivo. Por isso, pugnou pelo cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens (fl. 52/64).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 77/80).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra a r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

Este procedimento tem caráter meramente administrativo, de modo que não há que se falar em custas e despesas processuais e honorários advocatícios para concessão da benesse da gratuidade da justiça.

Pretende o recorrente *Carlos Roberto Grespan* o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens (Av. 07) levada a cabo na matrícula nº 52.759 sob a alegação de ter sido lançada em desrespeito às normas de serviço desta E. Corregedoria e ao gravame da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

impenhorabilidade imposto quando da doação do imóvel.

Sem razão, porém.

O item 412.3, do Capítulo XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça dispõe:

> *"412.3. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente."*

E assim foi feito.

Após os registros da doação da nua propriedade feita por Orlando Grespan e sua mulher Zilda Sales Grespan a *Carlos Roberto Grespan* (R.04) e reserva de usufruto vitalício (R.05) e averbação das cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade (Av. 06), procedeu-se à averbação de indisponibilidade dos bens de *Carlos Roberto Grespan* decretada pelo Juízo da 9ª Vara Federal de Ribeiro Preto, nos autos do processo nº 0005906-08.2002.4.03.6102 (Av. 07).

O título aquisitivo e a ordem de indisponibilidade de bens receberam o mesmo número de ordem no Livro Protocolo (prenotação nº 488.504, de 20 de agosto de 2020), observado que a indisponibilidade foi decretada anos antes do ingresso do título aquisitivo no registro tabular (certidão imobiliária acostada a fl. 06/09).

Em tal situação − a ordem precede o ingresso do título

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

aquisitivo − despiciendo era o lançamento do ato restritivo sob outro número de ordem no Livro Protocolo.

Vale lembrar que *"a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática de atos de ofício, nos termos da Lei."* (item 407, do Capítulo XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

Ainda, inexistia qualquer razão para o Oficial deixar de promover a averbação da ordem de indisponibilidade oriunda de autoridade judiciária, já que o fato de o imóvel ter sido gravado com a cláusula de impenhorabilidade não era óbice para tanto.

A impenhorabilidade diz respeito à impossibilidade de o bem servir à penhora, ao passo que a indisponibilidade é vocacionada a proibir atos de alienação de iniciativa do próprio devedor.

Portanto, a indisponibilidade de bens não se confunde com a penhora.

O próprio Código Normativo estabelece em seu item 413, Capítulo XX:

> *"413. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ nº 39/2014 e na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

registro de alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução."

O Registrador limitou-se a obedecer a comando expedido em demanda judicial, como, efetivamente, haveria de fazer.

Nesse contexto, uma vez determinada a indisponibilidade em processo judicial, se faz necessária prolação de outra decisão ordenando o seu cancelamento.

A via administrativa não é a adequada para o pretendido cancelamento.

O pedido deve ser deduzido perante o Juízo prolator da ordem.

Nesse sentido:

"Registro de Imóveis − Decisões da Justiça Federal que decretaram a indisponibilidade e a penhora parcial de bens imóveis − Pedido de cancelamento/retificação formulado por credor fiduciário objetivando resguardar seus direitos − Indeferimento − Via administrativa que não se presta

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

a rever decisões de cunho jurisdicional – Pedido que deve ser analisado pelo Juízo que proferiu as ordens – Recurso não provido." (CGJ Processo nº 1012834-82.2015.8.26.0037, Relator Manoel de Queiroz Pereira Calças, j. 05.06.2016).

Diante do exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário Estadual, e que lhe seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 24 de junho de 2021.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B359E2.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1033328-40.2020.8.26.0506

CONCLUSÃO

Em 25 de junho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, negando-lhe provimento.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033328-40.2020.8.26.0506 e o código 2B354DA.