(93/2026-E)

Recurso Administrativo. Cancelamento de averbações. Indisponibilidade de bens. Atos inscritos na matrícula imobiliária em cumprimento de ordens judiciais. Regularidade da conduta do registrador. Nulidade de pleno direito não configurada. Cancelamento que depende de ordem judicial. Recurso não provido.

I. **Caso em Exame**

1. Recurso interposto contra decisão que julgou improcedente o pedido de cancelamento das averbações de indisponibilidade de bens em nome da antiga titular de domínio.

II. **Questão em Discussão**
2. A questão em discussão consiste em determinar se as averbações de indisponibilidade de bens realizadas na matrícula do imóvel devem ser canceladas devido à alegada nulidade de pleno direito.

III. **Razões de Decidir**
3. A recorrente sustenta que as ordens de indisponibilidade não poderiam ser averbadas devido ao princípio da continuidade registral, pois é a atual proprietária do imóvel desde 2001.
4. Não há nulidade de pleno direito que permita o cancelamento das averbações, pois o registrador agiu em cumprimento de ordens judiciais, e o cancelamento depende de decisão judicial.

IV. **Dispositivo e Tese**
5. Recurso não provido.
Tese de julgamento: 1. A averbação de indisponibilidade de bens realizada em cumprimento de ordem judicial não pode ser cancelada por via administrativa. 2. A identificação na CNIB e no Registro de Imóveis é feita pelo CNPJ/CPF, não invalidando a ordem judicial a alteração de denominação social, mantido o mesmo CNPJ/CPF.

Jurisprudência Citada:

- CGJ, Parecer nº 400/2017-E, Processo: 1045301-51.2017.8.26.0100, Autor: Tatiana Magosso, Corregedor: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, Data da Decisão: 29/11/2017.

- CGJ, Parecer nº 553/2019-E, Processo: 1011540-16.2019.8.26.011, Autor: Stefânia Costa Amorim Requena, Corregedor: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco, Data da Decisão: 09/10/2019.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Letícia Fraga Benitez. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BB936.

Trata-se de recurso interposto por ***LEAR CAR SEATING DO BRASIL COMÉRCIO DE INTERIORES AUTOMOTIVOS LTDA.*** contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Caçapava, que julgou improcedente o pedido de providências de cancelamento das averbações de indisponibilidade de bens lançadas na matrícula 82 em nome de Keiper do Brasil Ltda. (fls. 76/82).

Em síntese, alega a recorrente que formulou pedido de providências para cancelamento de atos de averbação de indisponibilidade registrados na matrícula nº 82 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Caçapava/SP, em nome da antiga proprietária que, no ano de 2001, lhe transferiu o imóvel, em ofensa ao princípio da continuidade registral.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 117/119).

E o relatório.

Opino.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta provimento.

Assim se afirma, pois a recorrente sustenta que é proprietária do imóvel matriculado sob nº 82 junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Caçapava desde 2001 (R. 10), de maneira que ordens de indisponibilidade de bens decretadas contra a antiga titular de domínio, Keiper do Brasil Ltda., determinadas pelo Tribunal Regional do Trabalho, não poderiam ser averbadas junto ao fólio real (AV.18, AV.21, AV.22, AV.23, AV.24, AV.25, AV.26, AV.27, AV.28, AV.29, AV.30 e AV.31) por ofensa ao princípio da continuidade registral, razão pela qual os atos praticados pelo registrador devem ser

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Letícia Fraga Benitez. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BB936.

cancelados.

No caso concreto, a despeito do quanto alegado pela recorrente, não se mostra configurada a ocorrência de nulidade de pleno direito (art. 214 da Lei de Registros Públicos) que possibilite o cancelamento das averbações de indisponibilidade de bens realizadas na matrícula do imóvel.

Para além da necessidade de ordem idônea, as Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça (Cap. XX) registram regra específica voltada à segurança da identificação do sujeito atingido e à proteção de dados, nos seguintes termos:

> *"411. Para afastamento de homonímia e proteção da privacidade, os cadastramentos e as pesquisas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ)."*

Esta diretriz reforça a tese de que alteração de denominação social, mantido o mesmo CNPJ, não invalida a ordem judicial: a identificação primária na CNIB e, por reflexo, no Registro de Imóveis, dá-se pelo CNPJ/CPF.

In casu, das alterações promovidas desde a aquisição pela empresa KEIPER RECARO DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF n° 51.966.612/0001-75, em seu Registro n° 05/82; transmitindo-se para a KEIPER ACIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pelo R.10/82, posteriormente para a KEIPER CAR SEATING LTDA., pela averbação n° 11/82 e, finalmente com a alteração de sua denominação social para LEAR CAR SEATING DO BRASIL LTDA. (averbação n° 12/82), não constaram números de CNPJ/MF diversos do inicialmente consignado, de modo que o Oficial Registrador, entendendo não ter havido alteração, procedeu às averbações das ordens de indisponibilidade.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Letícia Fraga Benitez. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BB936.

Relevante pontuar que a recorrente pugnou tardiamente pela averbação de identificação do número do CNPJ do titular tabular, o que foi efetuado apenas em 17 de junho de 2024 (AV.33), inserindo-se o número de contribuinte 74.576.679/0001-06, posteriormente, portanto, às AV.18, AV.21, AV.22, AV.23, AV.24, AV.25, AV.26, AV.27, AV.28, AV.29, AV.30 e AV.31.

O registrador não procedeu *sponte propria*. Ao revés, limitou-se a obedecer a comandos expedidos em ações judiciais, como, efetivamente, haveria de fazer.

Não há que se falar, por conseguinte, em nulidade de pleno direito capaz de ensejar o pretendido cancelamento das averbações de indisponibilidade realizadas na matrícula do imóvel, eis que ausentes as hipóteses do art. 214 da Lei nº 6.015/1973. Em verdade, o cancelamento das ordens de indisponibilidade averbadas na matrícula imobiliária dependem de decisão judicial, não podendo a pretensão ser atendida nesta via administrativa.

Neste sentido, aliás, são os precedentes desta Corregedoria-Geral da Justiça:

> *"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro que foi feito em cumprimento de ordem judicial e não após qualificação de título judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita inadequada para a revogação da ordem judicial - Pedido de providências improcedente - Recurso não provido."* (CGJ; Parecer nº 400/2017-E; Processo: 1045301-51.2017.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Tatiana Magosso; Corregedor: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 29/11/2017; Data do Parecer: 29/11/2017).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Letícia Fraga Benitez. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BB936.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1002570-90.2024.8.26.0101

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro realizado em cumprimento de ordem judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita inadequada para a revogação de decisão proferida na esfera jurisdicional - Recurso não provido." (CGJ; Parecer nº 553/2019-E; Processo: 1011540-16.2019.8.26.011; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco; Data da Decisão: 09/10/2019; Data do Parecer: 02/10/2019).

Diante do exposto, o parecer que submeto a elevada apreciação de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de *negar provimento* ao recurso administrativo interposto para julgar improcedente o presente pedido de providências e indeferir o cancelamento das ordens de indisponibilidade averbadas (AV.18, AV.21, AV.22, AV.23, AV.24, AV.25, AV.26, AV.27, AV.28, AV.29, AV.30 e AV.31) na matrícula nº 82 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Caçapava.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LETICIA FRAGA BENITEZ

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Letícia Fraga Benitez. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BB936.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 6 de março de 2026, faço estes autos conclusos à Doutora **SILVIA ROCHA**, Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1002570-90.2024.8.26.0101

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto para julgar improcedente o presente pedido de providências e indeferir o cancelamento das ordens de indisponibilidade averbadas (AV.18, AV.21, AV.22, AV.23, AV.24, AV.25, AV.26, AV.27, AV.28, AV.29, AV.30 e AV.31) na matrícula nº 82 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de Caçapava.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002570-90.2024.8.26.0101 e o código 15BBA64.