CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(401/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – AVERBAÇÃO DE PENHORA – EXISTÊNCIA DE AVERBAÇÃO ANTECEDENTE DE BLOQUEIO DE QUALQUER "NEGÓCIO IMOBILIÁRIO" – VIABILIDADE DA PRETENDIDA AVERBAÇÃO – AUSÊNCIA DE ATO DE DISPOSIÇÃO DO BEM PELO TITULAR DE DOMÍNIO – CONSTRIÇÃO JUDICIAL – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HELVETIA** contra a r. sentença de fl. 38/40, que julgou improcedente o pedido de providências formulado, mantendo a negativa de averbação da penhora na matrícula n.º 46.105 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em razão da existência de bloqueio judicial.

Sustenta o recorrente, em suma, que o bloqueio restringe-se a qualquer negócio imobiliário, não alcançando a penhora em execução para pagamento de dívida de parcelas condominiais; que a interpretação abrangente não atende ao comando e que o executado não pode ser isentado da responsabilidade.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fl. 61/62).

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018265-92.2021.8.26.0100 e o código 2E50A5A.

Opino.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso comporta provimento.

Cuida-se de pedido de providências formulado pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital a pedido do recorrente em face da negativa de averbação da penhora em razão do bloqueio judicial da matrícula n.º 46.105 por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca da Capital.

Por meio da av. 02 da matrícula n.º 46.105 foi determinado o *"bloqueio de qualquer negócio imobiliário"* relativo ao bem, a teor do que dispõe os arts. 167, II e 12, da Lei n.º 6.015/73 (fl. 16/17).

O título foi qualificado negativamente nos seguintes termos (fl. 15):

> *"o imóvel objeto da penhora a que se refere a presente certidão, está bloqueado, por decisão do M. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões desta capital, conforme averbação feita sob n.º 2, na matrícula 46.105.*
> *Assim, para viabilizar a averbação da penhora, necessário se faz apresentar mandado judicial expedido pelo mencionado juízo, dirigido a esta serventia, autorizando o cancelamento da averbação de bloqueio."*

A penhora cuja averbação se pretende é oriunda de ação de execução de dívida de condomínio, portanto, do próprio imóvel.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018265-92.2021.8.26.0100 e o código 2E50A5A.

O bloqueio da matrícula de imóvel, determinado com fulcro no art. 214 §3º da Lei n.º 6015/73, implica na impossibilidade de se transferir o domínio do bem. Todavia, tal bloqueio não tem o condão de impedir a realização e a averbação de eventual penhora, o que, inclusive, é autorizado pelo §4º do mesmo dispositivo, *in verbis:*

> *"§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio."*

In casu, não há ato de disposição do bem pelo titular de domínio. Cuida-se de ordem de penhora, oriunda dos autos da execução de cotas condominiais, do próprio bem, frisando-se, ademais, que da av. 2 da matrícula n.º 46.105 consta expressamente *"bloqueio de qualquer negócio imobiliário,* conceito em que, por certo, não se inclui a penhora ou outro tipo de constrição judicial.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente ofereço ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo provimento do recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1018265-92.2021.8.26.0100 e o código 2E50A5A.

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

Recurso Administrativo nº 1018265-92.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 05 de novembro 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, dou provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 05 de novembro 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 1018265-92.2021.8.26.0100 e o código 2E4F825.