(327/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTA DE SENTENÇA ARBITRAL – TÍTULO APTO A REGISTRO – DESNECESSIDADE DE HOMOLOGAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO ANTES DA PRENOTAÇÃO DO TÍTULO – INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 31 DA LEI Nº 9.307/96 E ARTIGO 221, IV, DA LEI Nº 6.015/73 – TÍTULO QUE DEVE ATENDER A REQUISITOS FORMAIS PRÓPRIOS, SUJEITANDO-SE À QUALIFICAÇÃO – SENTENÇA QUE JULGOU COMO DÚVIDA PEDIDO QUE VISAVA TRANSFORMAR O TÍTULO EM ORDEM JUDICIAL – PRETENSÃO INVIÁVEL – PARECER PELA ANULAÇÃO DA SENTENÇA E REJEIÇÃO DO PEDIDO FORMULADO PELA RECORRENTE (ART. 1.013, § 3º, II, DO CPC).

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por TRIAB - Câmara Internacional de Justiça Arbitral do Brasil contra a r. sentença de fls. 87/89, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Bernardo do Campo, que obstou a inscrição na matrícula nº 5.613 daquela serventia de carta de sentença

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

arbitral.

Alega a recorrente, em síntese, que seu pedido não poderia ter sido recebido como dúvida inversa; e que não é possível reanalisar o mérito do julgamento arbitral. Pede que seja dada ordem de cumprimento à carta de sentença arbitral expedida (fls. 95/104).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 132/134).

Por meio da r. decisão de fls. 136/137, o presente foi redistribuído do C. Conselho Superior da Magistratura para esta E. Corregedoria Geral de Justiça.

É o relatório.

De início, recebo a apelação interposta como recurso administrativo.

Isso porque a decisão contra a qual a recorrente se insurge não foi proferida em procedimento de dúvida, pressuposto para a interposição de apelação com fundamento no artigo 202 da Lei nº 6.015/73. Trata-se de decisão proferida por Juiz Corregedor Permanente, contra a qual, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cabe recurso administrativo a ser julgado pelo Corregedor Geral da Justiça.

Tem razão a recorrente no que se refere à impossibilidade de recebimento do pleito como dúvida inversa.

Como ressaltado pela i. Procuradora de Justiça, *"A TRIAB é interessada na validade do procedimento e decisão arbitral perante o Registro de Imóveis, pretende que o Juízo determine o cumprimento da decisão e sob esta perspectiva, entendo que se trata de pedido de*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

providências" (fls. 133).

A r. sentença prolatada, porém, ao examinar a qualificação feita pelo Oficial a fls. 66/67, foi além do que foi requerido pela ora recorrente, que objetivava tão somente o lançamento de um "cumpra-se" na carta de sentença arbitral apresentada.

Assim, como a interessada não requereu a remessa da declaração de dúvida ao juízo competente (art. 198, VI, da Lei nº 6.015/73[1]) tampouco a suscitou diretamente (item 39.1 do Capítulo XX das NSCGJ[2]), o caso é de decretação da nulidade da r. sentença de fls. 87/89.

Todavia, na forma do art. 1.013, § 3º, II, do CPC[3], cabível o julgamento do mérito desde logo.

O pedido da recorrente, que visa transformar a carta arbitral expedida (fls. 1/3) em uma ordem judicial, não pode ser atendido.

Em primeiro lugar, porque a carta arbitral prescinde de homologação judicial para ser submetida à qualificação no cartório de Registro de Imóveis. Essa foi a conclusão do Conselho Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0004727-02.2018.2.00.0000, de cujo julgamento as Corregedorias Estaduais foram devidamente notificadas e que tinha por objeto definir se o termo "cartas de sentença", mencionado no

---

[1] *Art. 198. Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 desta Lei e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:*
(...)
VI - caso não se conforme ou não seja possível cumprir a exigência, o interessado requeira que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

[2] *39.1. Se a dúvida for suscitada diretamente pelo interessado, em meio físico, o oficial prenotará o título, assim que a receber do juiz para informações, e observará o disposto nos incisos II e III do item 39.*

[3] *Art. 1.013.*
(...)
§ 3º Se o processo estiver em condições de imediato julgamento, o tribunal deve decidir desde logo o mérito quando:
(...)
II - decretar a nulidade da sentença por não ser ela congruente com os limites do pedido ou da causa de pedir;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

art. 221 da Lei nº 6.015/73, contempla a carta de sentença proveniente de processo arbitral:

> "*Pois bem, as decisões de um árbitro possuem a mesma eficácia que as decisões proferidas pelo Poder Judiciário conforme interpretação da Lei n. 6.015/73, do CPC/2015 e da Lei n. 9.307/96.*
>
> *(...)*
>
> *O Novo CPC, inclusive, em seus art. 515, estabelece que a sentença arbitral deve ser considerada como título executivo judicial e assim executada, o que demonstra, mais uma vez, que sentenças proferidas por árbitro possuem mesma eficácia que sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.*
>
> *(...)*
>
> *A propósito, confira enunciado publicado pelo Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal (CEJ/CJF) e aprovados na I Jornada Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios:*
>
> *"Enunciado 9*
>
> *A sentença arbitral é hábil para inscrição, arquivamento, anotação, averbação ou registro em órgãos de registros públicos, independentemente de manifestação do Poder Judiciário. "*
>
> *Assim, a sentença arbitral, possui os mesmos efeitos da*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

sentença judicial como título executivo, ***há uma equiparação eficaz, e nesta conformidade, assume prerrogativas de título hábil para o acesso ao registro imobiliário****.*

Portanto, a expressão "carta de sentença" contida no art. 221, IV, da Lei n. 6.015/73, deve ser interpretada no sentido de contemplar tanto a carta de sentença arbitral como sentença judicial".

Nota-se, desse modo, que o "cumpra-se" solicitado pela ora recorrente em seu pedido inicial (fls. 3) é desnecessário, porquanto a carta de sentença arbitral, por si só, é título hábil ao registro.

Por outro lado, a desnecessidade de manifestação judicial sobre o título decorrente da sentença arbitral não o torna imune à qualificação registral.

A razão de tal entendimento é simples: se até o título judicial é objeto de qualificação,evidente que o título proveniente de arbitragem deverá passar pelo mesmo exame. Não fosse assim, se estaria colocando a jurisdição arbitral e posição privilegiada, em relação à jurisdição estatal.

O E. Conselho Superior da Magistratura já decidiu que qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

A mesma orientação foi seguida na Ap. Cível nº 464-6/9, de São José do Rio Preto:

"*Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental".

E, ainda:

"*REGISTRO PÚBLICO – ATUAÇÃO DO TITULAR – CARTA DE ADJUDICAÇÃO – DÚVIDA LEVANTADA – CRIME DE DESOBEDIÊNCIA – IMPROPRIEDADE MANIFESTA. O cumprimento do dever imposto pela Lei de Registros Públicos, cogitando-se de deficiência de carta de adjudicação e levantando-se dúvida perante o juízo de direito da vara competente, longe fica de configurar ato passível de enquadramento no artigo 330 do Código Penal – crime de desobediência – pouco importando o acolhimento, sob o ângulo judicial, do que suscitado*" (STF, HC 85911 / MG – MINAS GERAIS, Relator: Min. MARCO AURÉLIO, j. 25/10/2005, Primeira Turma).

Conclui-se que a origem do título, seja arbitral ou judicial, não basta para garantir o ingresso automático no fólio real, pois cabe ao Oficial qualificá-lo de acordo com os princípios e as normas que regem a atividade registral.

No sentido de que a carta arbitral é título apto ao registro e que se sujeita à qualificação, cito trecho de recente acórdão relatado por Vossa Excelência nos autos da apelação nº 034506-89.2023.8.26.0224:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

"Não se questiona que a carta de sentença arbitral figura como título hábil a registro, notadamente porque a sentença arbitral produz os mesmos efeitos daquela proferida pelo Poder Judiciário (artigo 31 da Lei n. 9.307/96, e artigo 221, inciso IV, da LRP).

Ocorre que mesmo a carta arbitral, que se equipara aos títulos judiciais, não está isenta de qualificação para ingresso no fólio real. Em verdade, o título derivado de sentença proferida por juiz togado também deve atender a requisitos formais próprios de toda carta de sentença para que seja admitido como título hábil ao registro, sujeitando-se à qualificação" (CSM/SP - Rel. Des. Francisco Loureiro, j. Em 1º/3/2024).

Desse modo, o provimento do recurso se limita à anulação da sentença de primeiro grau, porquanto, ao contrário do sustentado pela ora recorrente, o título é apto a ser registrado desde logo, sujeitando-se à qualificação.

Deverá a recorrente apresentar diretamente o título ao Oficial de Registro de Imóveis para receber a qualificação devida, similar à que teria um título judicial.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, dando-lhe parcial provimento para, anulada a sentença prolatada, rejeitar o pedido formulado pela ora recorrente.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1025671-62.2023.8.26.0564

Carlos Henrique André Lisboa

Juiz Assessor da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103C2C3.

CONCLUSÃO

Em 05 de junho de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1025671-62.2023.8.26.0564

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, **dando-lhe parcial provimento** para, anulada a sentença prolatada, **rejeitar** o pedido formulado pela ora recorrente.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025671-62.2023.8.26.0564 e o código 103DBD6.