PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1105670-69.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 28 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(296/2022-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – PRETENSÃO DE CANCELAMENTO A SER ALCANÇADA NO ÂMBITO JURISDICIONAL E PERANTE O JUÍZO PROLATOR DA ORDEM – IMPOSSIBILIDADE DE RESTRINGIR, NA VIA ADMINISTRATIVA, A EXTENSÃO E O ALCANCE DA ORDEM JURISDICIONAL DE INDISPONIBILIDADE – INDEFERIMENTO DO PEDIDO – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Visconde 624 Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.** contra a r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo que, em pedido de providências, indeferiu a pretensão de cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens inscrita na matrícula imobiliária nº 34.290 (Av. 10), da referida serventia extrajudicial (fls. 137/141).

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 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE5F2.

Alegou a recorrente, em síntese, que o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens deve ser feito, porquanto o Oficial de Registro de Imóveis, ao proceder à inscrição imobiliária, afastou-se do que foi determinado no âmbito jurisdicional. A ordem judicial de indisponibilidade proferida pelo Juízo da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro, nos autos da ação civil pública nº 50465076120204025101, ficou limitada aos bens imóveis, não se estendendo aos direitos. Aquele que teve contra si decretada a ordem restritiva, à época, era apenas usufrutuário do bem e tal direito, personalíssimo e inalienável, sequer é passível de ser tido por indisponível (fls. 146/150).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 161/164).

É o relatório.

Opino.

De início, em se tratando de pedido de providências e não de dúvida, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Pretende a recorrente o cancelamento da averbação de indisponibilidade lançada na matrícula imobiliária nº 34.290 (Av.10), do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, sob a alegação de que foi decretada a indisponibilidade dos bens imóveis de José Amaro Pinto Ramos (fls. 60), de modo que, não sendo mais ele o proprietário do imóvel, mas apenas usufrutuário, a inscrição não deveria ter sido realizada, tanto mais por atingir um direito personalíssimo e inalienável.

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 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE5F2.

É dever do Oficial de Registro de Imóveis consultar a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), pelo menos, na abertura e no encerramento do expediente, para verificar a existência de comunicação de indisponibilidade de bens. Constatada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade é prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel (item 408 e subitem 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

De acordo com o artigo 2º, do Provimento nº 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, *"A Central Nacional de Indisponibilidade terá por finalidade a recepção e divulgação aos usuários do sistema, das ordens de indisponibilidade que atinjam patrimônio imobiliário indistinto, assim como direito sobre imóveis indistintos, e a recepção de comunicações de levantamento das ordens de indisponibilidade nela cadastrada."*.

Analisada a matrícula imobiliária (fls. 25/31), verifica-se que José Amaro Pinto Ramos e sua mulher Hana Jacobs Ramos doaram a nua propriedade a Camille Rebecca Jacobs Ramos e Carolina Elizabeth Jacobs Ramos, com reserva de usufruto vitalício e cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade (R. 7, R. 8 e Av. 09).

A essas inscrições seguiu-se a averbação de indisponibilidade de bens em nome de José Amaro Pinto Ramos cuja ordem foi decretada nos autos nº 50465076120204025101, pelo Juízo da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro (Av. 10 – prenotação nº 1.354.727).

Logo, agiu o Oficial em observância às normas que ditam o procedimento a ser seguido em tais situações, procedendo-se à averbação de indisponibilidade de bens na matrícula imobiliária a partir das informações extraídas do sistema criado para tal finalidade.

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 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE5F2.

À evidência, como o único direito que se atribui à mencionada pessoa na matrícula é o usufruto, outro não é objeto da indisponibilidade averbada.

Ou seja, a indisponibilidade está limitada ao direito real de usufruto de que é titular José Amaro Pinto Ramos, direito esse integrante do seu patrimônio e passível, portanto, de ser atingido pela medida restritiva.

Tocante à indisponibilidade recair sobre o direito real de usufruto, esta Corregedoria Geral da Justiça já teve oportunidade de examinar e reconhecer a sua possibilidade, em parecer da lavra de Meritíssimo Juiz Auxiliar José Antonio de Paula Santos Neto, aprovado pelo eminente Desembargador Luiz Elias Tâmbara, então Corregedor Geral da Justiça:

> *"REGISTRO – Indisponibilidade de bens – Averbações em matrículas nas quais o sujeito passivo só figura como usufrutuário – Cancelamento inviável, pois o gravame averbado incide, apenas, sobre o patrimônio desta pessoa, nominalmente mencionada – Não atingida, assim, a nua-propriedade das recorrentes – Possibilidade de se averbar indisponibilidade quanto a usufruto, inviabilizando seu afastamento no âmbito administrativo-correcional – Recurso parcialmente provido, considerando a publicidade do Registro de Imóveis, tão-somente a fim de que, para clareza ainda maior e por cautela, com vistas a facilitar o entendimento por terceiros, seja averbada explicitação de que tal indisponibilidade recai, exclusivamente, sobre o usufruto".* (Processo CG 2007/22001)

A discussão acerca do alcance da ordem judicial de indisponibilidade, para restringi-la à propriedade, só poderá ser levada adiante na esfera jurisdicional, perante o próprio Juízo que a decretou.

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 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE5F2.

O argumento de que a indisponibilidade decretada atingiu a propriedade, não os direitos, lastreado tão somente no fato de ter sido consignado na r. decisão judicial *"indisponibilidade de bens imóveis"*, olvidando-se, contudo, que o mesmo r. decisório também fez consignar *"indisponibilidade dos bens"* (fls. 60) reforça ainda mais a assertiva de que o pretendido cancelamento depende de decisão judicial.

Tratando-se, ademais, de medida acautelatória que visa atingir todo o patrimônio daquele contra quem foi dada a ordem, temerário seria impor, nesta esfera administrativa, qualquer interpretação que pudesse, à revelia daquele Juízo, esvaziá-la.

Nada macula, pois, a averbação de indisponibilidade levada a efeito.

Ante o exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de **receber** a apelação interposta como recurso administrativo e a ele **negar provimento**.

Sub censura.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

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 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE5F2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 17 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1105670-69.2021.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, **negando-lhe provimento**.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1105670-69.2021.8.26.0100 e o código BFE6DE.