(234/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. AÇÃO DE SUB-ROGAÇÃO DE VÍNCULO. CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. AÇÃO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA, E NÃO PURAMENTE ADMINISTRATIVA. SENTENÇA, PROFERIDA PELO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE, ANULADA. RECURSO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso administrativo interposto por ANA CAROLINA DE ANDRADE CHAVES em face da sentença de fls. 61/63, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos, que julgou improcedente ação de sub-rogação de cláusula de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada na matrícula 16.155, com a pretensão para que fosse substituída para o imóvel descrito na matrícula 35.110, ambas daquela Serventia, com amparo no art. 1848, § 2º do Código Civil.

O recurso busca, em síntese, a reforma da sentença, alegando que o imóvel da matrícula 16.155 encontra-se fechado, sem cumprir sua função social, gerando despesas e encargos à recorrente, razão suficiente para a substituição do vínculo para outro imóvel de titularidade da recorrente, mediante autorização judicial, na forma do art. 1848, § 2º do Código Civil.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FC60AF.

É o relatório.

Desde logo, verifica-se que não se trata de processo de dúvida, pois a pretensão da recorrente é de sub-rogação de cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, o que em princípio envolve ato de averbação, e não de registro, razão pela qual a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

A autora pleiteia, em procedimento de jurisdição voluntária, a substituição das cláusulas restritivas - impenhorabilidade e inalienabilidade - que incidem sobre bem imóvel identificado na matrícula 16.155 do Registro Imobiliário, herdado de seus genitores, para outro imóvel, identificado na matrícula 35.110, alegando que a sub-rogação lhe trará maior vantagem econômica, na forma do art. 1848 e seguintes do Código Civil.

A demanda foi distribuída perante uma das Varas Cíveis da Comarca de Barretos, mas pela decisão de fl. 35 o Juízo determinou a redistribuição do feito à Vara com competência para a Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca, conferindo **feição administrativa** ao pedido.

Então, o Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Barretos manifestou-se nos autos às fls. 46/47, sustentando ilegitimidade passiva e apontando que o procedimento correto seria o de jurisdição voluntária, previsto no art. 725, II do CPC.

A sentença, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barretos, julgou improcedente a demanda, sob o fundamento de que ambos os imóveis estão gravados com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, de modo que não haveria margem para a sub-rogação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FC60AF.

pretendida, ressaltando-se que a sub-rogação só poderia ocorrer tendo por objeto um imóvel livre e desembaraçado (fls. 61/63).

Sem adentar no mérito do acerto ou desacerto da sentença proferida, é caso de anulação da sentença e retorno dos autos ao 1º grau, a fim de que se estabeleça a livre distribuição à uma das Varas Cíveis da Comarca de Barretos (com competência cumulativa com a matéria de Família e Sucessões) porque a questão discutida nos autos encerra matéria de jurisdição voluntária, ou seja, jurisdicional.

A competência para exame da ação judicial não era da Corregedoria Permanente e, consequentemente, em grau recursal, desta E. Corregedoria Geral da Justiça.

Tratando-se de matéria de cunho jurisdicional, por ação corretamente proposta pela recorrente, não cabia o processamento pela Corregedoria Permanente, tal como ocorrido.

A propósito, dispõe o artigo 37, II, "f", do Código Judiciário do Estado de São Paulo:

"Aos Juízes das Varas da Família e Sucessões compete:

II - conhecer e decidir as questões relativas a:

f- vínculos, usufruto e fideicomisso."

Como se vê, em se tratando de demanda relacionada a vínculo de sub-rogação, competente para apreciação do procedimento é o juízo especializado da Família. Em segundo grau, eventual recurso interposto pela parte há de ser examinado pelas Câmaras de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça.

Também neste sentido a Câmara Especial do Tribunal de Justiça:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FC60AF.

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Ação de sub-rogação de vínculo em imóvel com pedido de alvará – Ação distribuída originalmente ao juízo cível comum – Remessa do feito ao juízo especial da família – Cabimento – Matéria expressamente atribuída ao juízo especial – Inteligência do art. 37, II, "f", do Código Judiciário – Conflito acolhido – Competente o suscitante (1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos)." (TJSP; Conflito de competência cível 0049789-75.2017.8.26.0000; Relator (a): Renato Genzani Filho; Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Guarulhos - 1ª. Vara de Família e Sucessões; Data do Julgamento: 29/01/2018; Data de Registro: 30/01/2018).

"Conflito de Competência Ação de cancelamento de cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade de bem imóvel adquirido com recursos provenientes de doação Matéria de competência da Vara Especializada da Família e das Sucessões Inteligência do art. 37, inciso II, letra 'f', do Decreto-Lei Complementar nº 3 de 27.08.1969 Conflito julgado procedente para declarar competente o Juízo suscitado." (TJSP; Conflito de competência 0041548-20.2014.8.26.0000; Relator (a): Guerrieri Rezende (Decano); Órgão Julgador: Câmara Especial; Foro de Bauru - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2014; Data de Registro: 01/10/2014).

A competência da Corregedoria Geral da Justiça, em outros termos, está restrita à análise de causa automática de extinção do vínculo, tal como na hipótese de usufruto em decorrência da morte de seu instituidor.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FC60AF.

Assim, muito embora o feito tenha se processado no âmbito da Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis de Barretos, a redistribuição do feito pela decisão de fl. 35 mostrou-se equivocada, de certo motivada pela incorreta inclusão do Oficial de Registro como "requerido" ou no "polo passivo" da demanda, o que não é capaz de prorrogar a competência porque, repita-se, o feito encerra feição jurisdicional, e não administrativa.

Deste modo, o parecer que respeitosamente submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de dar provimento ao recurso administrativo para anular a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, determinando-se o retorno dos autos ao 1º grau, com redistribuição à Vara Cível a que a ação foi originalmente distribuída, em razão da prevenção.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA ISABEL ROMERO RODRIGUES HENRIQUES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FC60AF.

CONCLUSÃO

Em 10 de abril de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1006856-56.2023.8.26.0066

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso administrativo para anular a sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente e **determino o retorno** dos autos ao 1º grau, com redistribuição à Vara Cível a que a ação foi originalmente distribuída, em razão da prevenção.

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 1006856-56.2023.8.26.0066 e o código FDC2A4.