(40/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – APELAÇÃO RECEBIDA COMO RECURSO ADMINISTRATIVO – PENHORA – ATO INSCRITO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA EM CUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL – INADEQUAÇÃO DA VIA ADMINISTRATIVA PARA O CANCELAMENTO DA CONSTRIÇÃO - CANCELAMENTO QUE DEPENDE DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL – PRECEDENTES RECENTES DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Ondina Dallalana Cardillo, José Antônio Cardillo Neto e Alexandre Dallalana Cardillo* contra a r. decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente que indeferiu pedido de cancelamento da averbação de penhora na matrícula nº 229.680 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, oriunda de ordem judicial proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Capital (fls. 73/75).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2ABE9.

Os recorrentes alegam, em síntese, que os autos do processo em que determinada a ordem de penhora não está indicado na matrícula, razão pela qual é impossível que o respectivo cancelamento seja requerido na esfera judicial. Aduzem que, ante o tempo já transcorrido desde o deferimento da constrição, não há como localizar o credor para que manifeste sua expressa anuência ao cancelamento da penhora. Ressaltam que eventual crédito já estaria prescrito e que, no mais, não se mostra configurado nenhum prejuízo a quem aproveitava o gravame porque a ação de execução que ensejou sua inscrição foi extinta (fls. 81/86).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 97/99).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial.

A certidão a fls. 03/06 demonstra que sobre o imóvel objeto da matrícula nº 229.680 do 14º Registro de Imóveis da Capital incide penhora (AV.1) oriunda de ordem judicial proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca.

Assim, o cancelamento da averbação da penhora depende de ordem judicial, a ser expedida pelo Juízo da ação em que foi deferida a constrição, tal como bem decidido pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da serventia imobiliária.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2ABE9.

A pretensão não pode ser atendida nesta via administrativa, pois a penhora é ato processual determinado no exercício regular da jurisdição, cujo levantamento, substituição ou insubsistência, com o consequente reflexo no registro imobiliário, somente pode ser determinado pelo próprio juiz do processo judicial em que deferida a constrição.

Nem mesmo o tempo decorrido desde a constrição e a não localização dos autos do processo são suficientes para o pretendido cancelamento, na via administrativa, devendo a questão, por conseguinte, ser levada à discussão na esfera jurisdicional, ainda que em ação autônoma.

E a despeito do precedente mencionado pelos recorrentes, cumpre ressaltar que a jurisprudência mais recente desta Corregedoria Geral da Justiça é no sentido da inadequação da via administrativa para cancelamento da constrição:

> *"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).
>
> *"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro realizado em cumprimento de ordem judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2ABE9.

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).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Recurso administrativo - Penhora – Ato inscrito na matrícula imobiliária em cumprimento de ordem judicial - Inadequação da via administrativa para o cancelamento da constrição - Cancelamento que depende de determinação judicial - Recurso não provido" (CGJ; Parecer nº 318/2021-E; Processo: 1017338-63.2020.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. Ricardo Anafe; Data da Decisão: 23/09/2021; Data do Parecer: 21/09/2021).

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Cancelamento de averbações - Atos inscritos na matrícula imobiliária em cumprimento de ordens judiciais - Regularidade da conduta do registrador, a quem não cabe recusar a prática dos atos e tampouco promover o pretendido cancelamento com base em alegada incorreção na interpretação da decisão judicial proferida - Nulidade de pleno direito não configurada - Cancelamento que depende de determinação judicial - Recurso não provido e, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, reformada a decisão que extinguiu o feito para indeferir o pretendido cancelamento." (CGJ; Parecer nº 65/2022-E; Processo: 1000541-60.2021.8.26.0326; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. Fernando Antonio Torres Garcia; Data da Decisão: 15/02/2022; Data do Parecer: 11/02/2022).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2ABE9.

Diante do exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo, negando-lhe provimento.

Sub censura.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2ABE9.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de fevereiro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1055511-88.2022.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª 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, ao qual **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

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 1055511-88.2022.8.26.0100 e o código D2AC48.