CONCLUSÃO

Em 8 de março de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(233/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Sequestro criminal – Acusado que é titular de usufruto – Nua proprietária que alega irregularidade nos registros do sequestro e pede o cancelamento – Falta de elementos que permitam determinar se os registros, como lavrados, correspondem ou não ao título emanado do juízo – Necessidade de obter o título para então verificar a regularidade das inscrições – Parecer pela cassação da sentença, para a continuação do procedimento.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

1. Guacyara Marangoni recorreu (fl. 44/60) da r. sentença (fl. 31/33) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito, que, em procedimento administrativo comum ("pedido de providências"), julgou improcedente o pedido e manteve a recusa de averbação de cancelamento de um sequestro criminal lançado no R. 14 da matrícula n. 459 (fl. 09/13) daquele cartório (prenotação 70.719 – fl. 08).

As razões do Oficial (fl. 01/03) esclarecem que os donos (*i. e.,* nus-proprietários) do imóvel são a requerente Guacyara Marangoni e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD461C.

Raphael Renne Marangoni (R. 12), e que Jairo Marangoni (acusado em ação penal) e sua mulher Tânia Regina Marangoni são usufrutuários (R. 13). Nesse contexto, o sequestro criminal tem de recair sobre a totalidade do bem, e não apenas sobre o usufruto, que é inalienável, e sem que seja óbice, para tanto, o princípio da disponibilidade, uma vez que a constrição pode atingir terceiros (Cód. de Proc. Penal, arts. 125, 126, 128, 130 e 132; Decreto-lei n. 3.240, de 8 de maio de 1941, art. 4º; Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, art. 4º), aos quais cabe o direito a embargos (Cód. de Proc. Penal, art. 130, I e II). O Oficial sustenta, portanto, a correção do sequestro, como lançado na matrícula, e o consequente indeferir do cancelamento.

Diz a r. sentença que o sequestro criminal é autorizado ainda que o imóvel tenha sido transferido a terceiros (Cód. de Proc. Penal, arts. 125 e 128; Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 167, I, 5, e 239); além disso, como o usufruto é inalienável, a constrição tem de recair sobre o todo, para que se possa alienar o bem, no caso de procedência da ação penal. Logo, foi correto indeferir o cancelamento pretendido, e à interessada, caso se julgue prejudicada, cabe procurar a providência adequada perante o juízo que emitiu a ordem de sequestro, a qual não pode ser discutida ou modificada na esfera administrativa.

A recorrente afirma – e, com isso, amplia o seu pedido inicial (fl. 07 e 45) – que o R. 14. *e* o R. 15 da matrícula n. 459 foram lavrados ilicitamente, por ferirem os princípios da continuidade e da legalidade, uma vez que o sequestro foi determinado contra Jairo Marangoni, usufrutuário, em processos de 2015 e 2018, e a aquisição da propriedade ocorreu em 2001. Assim, em respeito ao disposto nos incisos XXII e XL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD461C.

do art. 5º da Constituição Federal, o Oficial de Registro de Imóveis deveria ter recusado o registro da constrição. Discorre ainda a recorrente sobre a possibilidade de registro do sequestro e sobre a natureza do usufruto, e conclui solicitando a reforma da r. sentença, para que se determine o cancelamento de ambos os registros que menciona.

A DD. Procuradoria Geral de Justiça ofertou parecer pelo não provimento do recurso (fl. 74/76).

É o relatório.

O recurso é tempestivo (cf. fl. 43 e 44) e deve ser conhecido para cassar-se a r. sentença.

É indiscutível que o registro *stricto sensu* do sequestro (Lei n. 6.015/1973, art. 167, I, 5) tem de submeter-se ao princípio do trato consecutivo, ou da continuidade (arts. 195 e 237), ou seja: o título que funda o sequestro tem de trazer, como afetado pela medida constritiva (e, pois, pela inscrição que é seu consequente), alguém que seja titular de algum direito inscrito *in tabula.* É nesse sentido que se deve interpretar a regra do art. 125 do Cód. de Proc. Penal: o sequestro criminal pode ser decretado sobre os direitos imobiliários não apenas do próprio acusado, como também de terceiros que os tenham adquirido com os proventos da infração.

Desse modo, se o Oficial de Registro de Imóveis recebe um título de sequestro referente a determinado imóvel, sem que esteja

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD461C.

elencado, nesse instrumento, alguém que se situe entre os titulares de direitos inscritos, cumpre que não se faça a inscrição, e que seja solicitado o esclarecimento. Se, porém, o juízo criminal, a despeito do alerta, insistir no ato e ordenar a sua feitura, não restará ao Oficial de Registro de Imóveis outra solução, a não ser lavrar o registro ou a averbação, como determinado, ainda que a pessoa mencionada no título não tenha direito inscrito.

No caso concreto, consta do R. 14 e do R. 15 da matrícula n. 459 (fl. 12/13) que o mandado de sequestro foi enviado por via eletrônica (*verbis* "Protocolo de Sequestro Online: PH000212280), mas não se tem notícia de seu efetivo teor, ou seja, não se sabe se o juízo criminal mandou sequestrar o usufruto, ou a nua-propriedade, ou o usufruto e a nua-propriedade. Por outras palavras: não se sabe se aqueles dois registros *stricto sensu,* tal como lavrados, correspondem ou não ao título subjacente, o que impede que se dê – ou não – razão à requerente Guacyara Marangoni.

Convém, portanto, que seja cassada a r. sentença recorrida para que na inferior instância se obtenha, do relativo juízo criminal, a efetiva decisão que impôs o sequestro e, depois, com isso, seja avaliado se as inscrições impugnadas (R. 14 e do R. 15 da matrícula n. 459 – fl. 12/13) devem ser ou não canceladas.

3. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente ofereço ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo, para a cassação da r. sentença recorrida e

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD461C.

continuação do procedimento perante o MM. Juízo Corregedor Permanente.

Sub censura.

São Paulo, 16 de julho de 2021.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinatura eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD461C.

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

Recurso Administrativo nº 0001924-46.2019.8.26.0498

CONCLUSÃO

Em 19 de julho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, casso a r. sentença.

São Paulo, 19 de julho 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 0001924-46.2019.8.26.0498 e o código 2BD3AA3.