CONCLUSÃO

Em 27 de maio de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Alberto Gentil de Almeida Pedroso**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(211/2020-E)

Cancelamento de usufruto por instrumento particular. Afronta ao disposto no art. 108 do Código Civil. Indisponibilidade. Exigência mantida. Precedente administrativo. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo contra decisão do Juiz Corregedor Permanente que rejeitou pedido de averbação do cancelamento de usufruto por instrumento particular, sem o prévio cancelamento da indisponibilidade de bens do usufrutuário.

O interessado recorreu sustentando que ambas as exigências não se sustentam. Afirma que o instrumento particular mostra-se admissível na hipótese de disposição de 50% dos direitos que recaem sobre o imóvel. Sustenta também que a indisponibilidade não pode recair sobre os direitos que lhe assistem.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008279-12.2019.8.26.0577 e o código 21B9D1E.

A Procuradoria opinou pelo não acolhimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não merece acolhimento.

As duas exigências apresentadas pela Registradora de Imóveis e mantidas pela r. decisão do Juiz Corregedor Permanente são insuperáveis:

1) a renúncia do usufruto deve ser instrumentalizada por escritura pública.

O usufruto é um direito real - inciso IV do art. 1.225 do Código Civil - e sua renúncia deve ser feita mediante escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil:

"Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País."

A escritura pública é instrumento indispensável toda vez que o valor total do imóvel superar trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país – conforme precedente administrativo:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008279-12.2019.8.26.0577 e o código 21B9D1E.

Registro de Imóveis. Instrumento particular de alienação de fração ideal, em valor inferior a trinta salários mínimos. Imóvel que, considerado em seu todo, tem valor superior a trinta salários mínimos. Necessidade de escritura pública. Inteligência do art. 108 do Código Civil, e precedentes do Conselho Superior da Magistratura. Bem de família voluntário, com constituição, pelo seu registro, antes da entrada em vigor do Código Civil de 2002. Regime do Código de 1916, a teor do art. 2.035 do Código Civil de 2002. Uma das exigências, portanto, afastada. Mantida a outra, porém, ao recurso é negado provimento, com observação. (CSM, Apel. 0008251-52.2015.8.26.0302, relator Des. Pereira Calças, DJe 09.06.2017).

2) deve haver o prévio cancelamento da indisponibilidade de bens de Sérgio Nunes (usufrutuário).

Conforme Av. 11, de 11/08/2017, na matrícula nº 124.042 (doc. 02), através de ordem judicial comunicada eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 09/08/2017, protocolo 201708.0912.00337781-IA-430, foi decretada a indisponibilidade de bens do usufrutuário Sérgio Nunes, nos autos do processo nº 0032200-58.2002.5.15.0063, pelo Juízo da Vara do Trabalho de Caraguatatuba-SP.

A existência da ordem de indisponibilidade impede o acesso de títulos de disposição e oneração na matrícula do imóvel (nº 124.042), só podendo ser realizados após o cancelamento da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008279-12.2019.8.26.0577 e o código 21B9D1E.

indisponibilidade ou autorização expressa pelo Juízo que a determinou – ante o evidente conteúdo econômico atribuído ao direito real de usufruto.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 01 de junho de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
(Assinado Digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008279-12.2019.8.26.0577 e o código 21B9D1E.

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

Recurso Administrativo nº 1008279-12.2019.8.26.0577

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2020, 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, nego provimento ao recurso apresentado.

Publique-se.

São Paulo, 02 de junho de 2020.

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 1008279-12.2019.8.26.0577 e o código 21A4AA0.