

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0017618-12.2024.8.26.0100

(517/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. REQUERIMENTO PRETENDENDO OBSTAR CUMPRIMENTO DE ORDEM DE CANCELAMENTO DE BEM DE FAMÍLIA. ALEGAÇÃO DE INCOMPETÊNCIA DO JUÍZO DA VARA DO TRABALHO E ILEGITIMIDADE DA PENHORA QUE EXTRAPOLAM A VIA ADMINISTRATIVA CORRECIONAL. QUALIFICAÇÃO REGISTRAL ATRIBUÍDA AO REGISTRADOR. CORRETO JUÍZO DE PRUDÊNCIA NA QUALIFICAÇÃO DO TÍTULO QUE AFASTA FALHA FUNCIONAL. ARQUIVAMENTO BEM DETERMINADO. RECURSO IMPROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso administrativo interposto por MONICA EHRLICH HORN em face da r.sentença de fls. 77/83, proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, que julgou improcedente pedido de providências instaurado para apurar

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

falha e irregularidade praticadas pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital quanto ao cumprimento de ordem de cancelamento do gravame de bem de família, relativamente ao imóvel objeto da matrícula 114.249 da Serventia, de titularidade da recorrente.

O recurso busca a reforma da sentença, a fim de que seja autorizado o bloqueio administrativo da matrícula ou, alternativamente, que seja determinado ao Registrador que se abstenha de cumprir a ordem de cancelamento do registro n.3 da matrícula 114.249 referente ao bem de família, ao argumento de que o Juízo da Vara do Trabalho não detém competência para conhecer de pedido envolvendo o cancelamento do registro de bem de família, tampouco observou-se o devido processo legal com contraditório e ampla defesa no exame da matéria, colocando em prejuízo a proteção conferida pelo Código Civil. Acrescenta que o Juízo da Vara do Trabalho limitou-se a mencionar a averbação de indisponibilidade e que o cancelamento do R. 3 não foi objeto de decisão judicial, de modo que a promoção do cancelamento configura falha administrativa, por falta de amparo para tal providência. Assinala que houve nova deliberação judicial em fase recursal que colocou dúvida razoável sobre a validade da penhora do imóvel arrematado, tanto que concedeu efeito suspensivo à imissão na posse, mostrando-se temerário autorizar o cancelamento do bem de família e o registro da carta de arrematação em razão de dano irreversível que possa causar (fls. 92/100).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo improvimento do recurso (fls.s 111/14).

OPINO.

Inicialmente, pondere-se que a apelação deve ser recebida

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

como recurso administrativo, tendo em vista que o recurso foi apresentado para desafiar sentença proferida no bojo de pedido de providências para apurar falha funcional na conduta do Registrador quanto ao cumprimento de ordem de cancelamento de gravame de bem de família, não se tratando de recurso a discutir ato de registro *stricto sensu,* recurso que se amolda à previsão contida no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

O erro de denominação, entretanto, não impede o exame do mérito recursal.

Avançando no mérito, o recurso administrativo não merece provimento, correto o desfecho dado pela MMª Juíza Corregedora Permanente no exame do pedido de providências.

Extrai-se dos autos que a recorrente é titular do imóvel objeto da matrícula 114.249 do 2º Registro Imobiliário da Capital e apresentou junto à Serventia requerimento para que fosse recusado o cumprimento do mandado de cancelamento do bem de família, feito no R.03 da matrícula do imóvel, conforme ordem dada pelo Juízo da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo.

As razões do requerimento perante a Serventia foram semelhantes àquelas deduzidas em grau recursal e estão baseadas na alegação de que o Juízo Trabalhista teria extrapolado sua competência jurisdicional, sustentando existir dúvida razoável quanto à validade da penhora que redundou na arrematação do bem e apontando falhas na condução do processo de execução na esfera trabalhista que, ao que tudo indica, estão sendo discutidas na via recursal. Alegou-se, ainda, ser temerário o cumprimento tanto do mandado de cancelamento do bem de família, como da carta de arrematação expedida pelo mesmo Juízo, diante

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

do perigo de que tais atos sejam anulados na esfera judicial.

O requerimento foi prenotado sob nº 531.647 e rejeitado com a seguinte justificativa pelo Oficial:

> *"Nada há a fazer em relação ao requerimento datado de 25 de março de 2024, ora apresentado para registro, haja vista que, para que se cancele o BEM DE FAMÍLIA, o interessado deverá apresentar mandado expresso nesse sentido.*
>
> *Tenho a informar que em data de 02-04-2024, foi prenotado sob n° 531.879 o cancelamento de Bem de Família, com o respectivo mandado expresso, por onde esta Serventia irá dar seguimento ao cancelamento.*
>
> *Assim sendo, nada há a fazer com relação ao requerimento acima mencionado."*

De fato, na mesma Serventia houve a apresentação de outro título referente ao cumprimento da ordem de cancelamento do bem de família junto à matrícula 114.249 do 2º Registro Imobiliário, conforme decisão judicial identificada a fl. 60 lançada nos autos da ação de execução nº 1000686-13.2019.5.02.0071, pelo Juízo da 71ª Vara do Trabalho (a fim de possibilitar posterior registro de carta de arrematação expedida pelo mesmo Juízo), título que recebeu prenotação nº 531.879 com a seguinte exigência (fl. 62):

> *"1. - Faltou constar do presente Cancelamento de Bem de Família, as peças relativas ao "trânsito em julgado" da r. sentença datada de 20 de fevereiro de 2024. (Fundamento*

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

Legal: Artigo 250 c/c 259 da Lei 6.015/73). Providenciar a respeito.

2. - No retorno cumprida a exigência acima, depositar no caixa desta Serventia, a importância de R$-107,28, referente às custas e emolumentos. (Lei 6.015/73, art. 14)".

Como se extrai das informações do Oficial, o título com a ordem de cancelamento do bem de família foi desqualificado por não constar o respectivo trânsito em julgado da decisão, de modo que, até o momento das informações, o imóvel permanecia em nome da recorrente e de seu marido Alain Korall Horn, mantendo-se em vigor o gravame do bem de família.

Seja como for, o requerimento que deu início ao pedido de providências teve como intuito obstar o cumprimento do mandado de cancelamento do bem de família pelo Sr. Oficial e, neste contexto, mostrou-se correta a sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente em face da manifestação das partes e dos documentos apresentados.

Isto porque, diante dos títulos apresentados, não se identifica irregularidade procedimental ou substancial na conduta do Oficial Registrador no processo de qualificação registral a partir dos documentos que lhe foram apresentados. Consequentemente, nada autoriza providências por parte da Corregedoria Permanente quer quanto à conduta funcional do Registrador, quer quanto ao acolhimento dos requerimentos formulados pela recorrente.

Ao receber os títulos para qualificação, ao Oficial compete analisar se o título apresentado ao registro de imóveis reúne os requisitos exigidos pelo ordenamento jurídico para sua validade e para sua eficácia em

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

face de terceiros, tendo como vetores a segurança jurídica e o princípio da legalidade, com a finalidade de que somente tenha acesso, e, portanto, proteção do sistema, os títulos válidos e perfeitos.

A qualificação é ato do registrador de imóveis por meio do qual ele avalia a admissibilidade do título em ser inscrito, imperando o seu registro ou recusando-o com fundamento no princípio da legalidade.

No caso em exame, com lastro em tais premissas, percebe-se que ao recepcionar a ordem de cancelamento do bem de família oriunda do Juízo da 71ª Vara do Trabalho de São Paulo, na qual se determinou expressamente a baixa do gravame de bem de família do imóvel da matrícula 114.249, o Oficial promoveu sua qualificação negativa, de acordo com a Lei 6.015/73, a Lei 8.935/04 e das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, exigindo, **corretamente**, a apresentação da certidão de trânsito em julgado, tal como determinam os artigos 249 e seguintes da Lei 6.015/73:

> *"Art. 249 - O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.*
>
> *Art. 250 - Far-se-á o cancelamento:*
>
> *I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;*
>
> *(...)*
>
> *Art. 259 - **O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso.**"*

Tanto assim que, sem o cumprimento da referida

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

exigência, o cancelamento do bem de família ainda não foi promovido pelo Oficial, resultando na qualificação negativa do título mediante um juízo de prudência.

Por outro lado, não há previsão legal para que a Corregedoria Permanente, num verdadeiro juízo antecipado de qualificação, determine ao Registrador que se abstenha de promover o registro ou a averbação de qualquer título, como deseja a recorrente, pois tal exame deve ser feito caso a caso e a partir dos títulos apresentados e prenotados na Serventia.

E quanto às demais questões levantadas pela recorrente afetas à validade ou nulidade de decisões judiciais proferidas no curso do processo judicial em trâmite na Justiça do Trabalho e em fase de execução, trata-se, à toda evidência, de temas que merecem ser decididos na esfera jurisdicional contenciosa própria, tratando-se de discussão que extrapola a restrita via administrativa, considerando ter havido decisão judicial determinando o cancelamento do bem de família, proferida no bojo de processo judicial em trâmite perante o Juízo da Vara do Trabalho, como se vê expressamente da decisão judicial copiada a fl. 60, contra a qual a recorrente deverá se voltar na Instância Recursal e Jurisdicional competente, nos termos enumerados.

Vale rememorar que não compete ao juízo administrativo desconstituir o quanto já decidido no processo de execução perante a Vara do Trabalho, ou mesmo decidir sobre o acerto ou desacerto da decisão que determinou o cancelamento do bem de família, tampouco eventual ilegitimidade da arrematação, matérias a serem resolvidas na via judicial adequada.

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

Consequentemente, somente nova decisão judicial lançada na via contenciosa é capaz de desconstituir o comando judicial referente ao cancelamento do bem de família ou mesmo invalidar a carta de arrematação regular e formalmente expedida por aquele juízo.

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

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F1059.

CONCLUSÃO

Em 22 de agosto de de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0017618-12.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento.**

Int.

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 0017618-12.2024.8.26.0100 e o código 10F4B5A.