CONCLUSÃO
Em 22 de janeiro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Dr.ª STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(130/2020-E)

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro realizado em cumprimento de ordem judicial - Decisão proferida na esfera jurisdicional que, a despeito de não ordenar, de maneira específica, a averbação da declaração de ineficácia da alienação do imóvel à recorrente, foi expressa no sentido de reconhecer que não havia impeditivo ao arresto deferido ante a declaração de ineficácia já deferida anteriormente - Regularidade da conduta do registrador, a quem não cabe recusar o registro com base em suposta incorreção da decisão judicial proferida - Recurso não provido."

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Thuany Administração e Participações Ltda.* contra decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências e indeferiu o pretendido cancelamento do registro de arresto (R. 25) na matrícula n° 15.401 daquela serventia imobiliária, por entender que a ordem judicial registrada derivou da declaração de ineficácia da alienação (R. 16) feita à empresa recorrente (AV. 22), sendo que a averbação nº 24 apenas corroborou o ato anteriormente efetivado.

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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 20991BE.

Em síntese, alega a recorrente que formulou pedido de providências para cancelamento de ato de registro equivocadamente realizado pelo Oficial na matrícula do imóvel de sua propriedade. Afirma que o registrador não poderia se valer da ineficácia da transação (AV. nº 22), declarada em outro processo, para registrar o arresto em questão (R. 25), certo que a AV. 24 não encontra respaldo em nenhuma ordem judicial. Acrescenta que não se trata de discutir o conteúdo de uma ordem judicial, mas sim, de analisar a possibilidade de registro do arresto sem que houvesse declaração de ineficácia da alienação e ordem para a respectiva averbação junto à matrícula do imóvel (fl. 90/97).

O Oficial registrador, em sua manifestação nos autos, sustentou que apenas os registros nulos de pleno direito podem ser cancelados na esfera administrativa, sendo indispensável, para tanto, a intimação do prejudicado e a existência de decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente a respeito. Por essa razão, ausentes os requisitos legais, indeferiu o pedido de cancelamento formulado pela interessada, ora recorrente, esclarecendo que a ineficácia da alienação do imóvel à recorrente foi pressuposto do deferimento do arresto pelo juiz da causa, que expressamente afastou o óbice à inscrição. Assim, por haver decisão judicial reputando suficiente a ineficácia da alienação declarada alhures e por estar impedido de questionar o conteúdo de tal decisão, acabou por cumprir o quanto determinado (fl. 01/09).

Remetidos os autos à D. Procuradoria de Justiça, sobreveio parecer pelo não provimento do recurso (fl. 120/122).

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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 20991BE.

E o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, 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 foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente.

A recorrente sustenta que o registro do arresto realizado na matrícula n° 15.401 do 7° Oficial de Registro de Imóveis da Capital (R. 25) não poderia ter sido realizado porque o imóvel não mais era de titularidade do executado, entendendo que a averbação de declaração de ineficácia da alienação do bem (AV. 24) merece ser cancelada ante a inexistência de decisão judicial nesse sentido.

No caso concreto, a despeito do quanto alegado pela recorrente, não houve violação ao princípio da continuidade registral, certo que não se mostra configurada a ocorrência de nulidade de pleno direito (art. 214 da Lei de Registros Públicos) para cancelamento da averbação (AV. 24) de ineficácia do registro anterior (R. 16) realizada na matrícula e, por conseguinte, do arresto registrado (R. 25).

Com efeito, o título judicial apresentado ao registrador assim dispõe: *"(...) Em razão do exposto, autorizo o arresto do imóvel de matrícula nº 15.401, do 7º Cartório de Registro de Imóveis de*

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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 20991BE.

São Paulo, o qual foi alienado à Thuany Administração e Participações Ltda., tendo sido declarada a ineficácia da transação em 14 de abril de 2016 (...). Oficie-se ao registro de imóveis competente, com brevidade".

Como se vê, por decisão judicial foi afastado o óbice ao registro, entendendo o Magistrado que proferiu a ordem que a ineficácia da alienação anteriormente declarada permitiria o arresto deferido. E apesar de não determinar, de forma específica, a averbação da declaração da ineficácia da alienação junto à matrícula do imóvel para afastamento do óbice oposto ao arresto deferido, a r. decisão judicial é expressa no sentido de que não havia impeditivo ao registro.

Destarte, deve a decisão ser cumprida pelo registrador, a quem não é permitido reabrir discussões acerca do que já foi objeto de apreciação na esfera jurisdicional e, tampouco, fazer juízo de acerto sobre o conteúdo daquilo que resultou decidido.

A respeito, há precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça:

> *"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro realizado em cumprimento de ordem judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita 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: Geraldo Francisco Pinheiro Franco; Data da Decisão: 09/10/2019; Data do Parecer: 02/10/2019).

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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 20991BE.

"Registro de Imóveis - Oficial que, a pretexto de qualificar título judicial, descumpre ordem, extrapolando os limites de sua atribuição - Reincidência de conduta - Pena de suspensão bem aplicada - Recurso desprovido." (CGJ; Parecer nº 34/2017-E; Processo: 15.921/2017; Autor(es) do Parecer: Swarai Cervone de Oliveira; Corregedor: Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 21/02/2017; Data do Parecer: 21/02/2017).

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

Sub censura.

São Paulo, 20 de março de 2020.

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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 20991BE.

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

Recurso Administrativo nº 1087496-80.2019.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 30 de março de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento.

Publique-se.

São Paulo, 30 de março 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 1087496-80.2019.8.26.0100 e o código 2099187.