(444/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – REGRAS DO PROCESSO DE DÚVIDA (LEI N. 6.105/1973, ARTS. 198 E SEGS.) QUE TAMBÉM SE APLICAM AOS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS COMUNS (NSCGJ, II, XX, 39.7) – AVERBAÇÃO DE PENHORA – INDISPONIBILIDADE QUE NÃO CONSTITUI ÓBICE À LAVRATURA DESSA INSCRIÇÃO – NSCGJ, II, XX, 413 – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Adalberto Calil Sociedade de Advogados (atual denominação social de Radi, Calil e Associados – Advocacia) apresentou pedido, que chamou de dúvida inversa (fls. 01/04), ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Franco da Rocha, Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica daquela Comarca, para ver deferido o averbamento de uma penhora (fls. 06, especificamente), denegada pelo dito cartório porque consta uma averbação de indisponibilidade na matrícula (fls. 07/11, especialmente).

A r. sentença (fls. 53/54) extinguiu o processo sem conhecer-lhe do mérito, porque, tratando-se de pretensão a averbamento, não é cabível a suscitação de dúvida.

No recurso, impropriamente denominado apelação (fls. 55/59), reitera que a recusa do Oficial de Registro de Imóveis foi fundada na pendência de indisponibilidade; ainda que a penhora devesse ser averbada, e não registrada, não poderia o juízo *a quo* ter deixado de examinar a legalidade do óbice, que realmente não procede, razão pela qual deve ser dado provimento ao seu recurso.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 114/115), reiterando o que o Ministério Público já tinha dito em primeiro grau (fls. 49/51).

É o relatório.

Opina-se.

De início, saliente-se que, como está consolidado na jurisprudência administrativa deste Estado, a penhora é objeto de averbação, e não de registro, pois o disposto na alínea 5 do inciso I do art. 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, ficou superado pelas sucessivas reformas da legislação processual civil, que desde a década de 90 do século passado vieram falando em averbamento dessa constrição (cf., hoje, o art. 844 do vigente Cód. de Proc. Civil). Portanto, o caso é mesmo de pedido administrativo comum ("pedido de providências"), ao qual, entretanto, se aplicam todas as regras do processo de dúvida (Lei n. 6.015/1973, arts. 198 e seguintes), como esclarece o item 39.7 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça — NSCGJ.

Assim, não podiam o Oficial de Registro de Imóveis nem o Juiz Corregedor Permanente dizer, sem fundamento atual nenhum, que a via processual eleita era incabível, ou que nessa hipótese não cabia ao Registrador suscitar, a requerimento do interessado, o pedido de

providências. Entretanto, por economia processual, e como permite o Cód. de Proc. Civil, art. 1.013, § 3º, I, c. c. art. 15, deve-se passar desde logo ao julgamento do fundo da questão, sem desperdiçar-se mais também com o desfazimento da r. sentença e a prolação de novo julgamento na instância *a quo.*

Nessa ordem de ideias, cabe salientar, outrossim, o recurso (cf. fls. 55/59), na suposição de que se tratasse de dúvida, restou interposto como se fosse apelação (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 202); controvertendo-se aqui, porém, acerca de averbamento da penhora, em verdade é cabível recurso administrativo (Código Judiciário de São Paulo, art. 246), e como tal é que se deve conhecer do apelo, uma vez que o prazo para interpor um e outro é o mesmo, e o mero erro de nominação não basta para impedir o exame da irresignação do interessado.

De meritis, o pedido de providências é procedente e deve ser reformada a r. sentença, para que se proceda à almejada averbação da penhora.

A pendência de indisponibilidade não impede a averbação de penhora, como ensinam reiteradas decisões desta mesma Corregedoria Geral da Justiça e de resto está expressamente dito no item 413 do Cap. XX do Tomo II das NSCGJ (grifou-se):

> *"413. **As indisponibilidades averbadas** nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ nº 39/2014 e na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, **não impedem a inscrição de constrições judiciais,** assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em*

relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução".

Do exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta ao atilado critério de Vossa Excelência é pelo provimento do recurso, para que se conheça do mérito da controvérsia registral e seja deferida a averbação da penhora, como rogada.

Sub censura.

São Paulo 23 de outubro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 23 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000592-83.2021.8.26.0198

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **dou provimento** ao recurso, para **conhecer** o mérito da causa e **deferir** a averbação da penhora, como rogada.

Publique-se.

São Paulo, 23 de outubro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica