(298/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE PARA AVERBAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL VISANDO A OBSTAR SUA ALIENAÇÃO PELO ARREMATANTE – VIA ADMINISTRATIVA QUE NÃO É COMPATÍVEL COM A CONCESSÃO DA TUTELA CAUTELAR – INDISPONIBILIDADE QUE SÓ TEM CABIMENTO NAS HIPÓTESES DESCRITAS EM LEI, NAS QUAIS NÃO SE ENQUADRA A PRETENSÃO DEDUZIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação, interposto pela **Metalúrgica Motta Ltda** contra a r. sentença (fls. 884/885) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Santo André, que indeferiu o pedido inicial pela concessão de tutela cautelar antecedente para averbação de indisponibilidade do imóvel da matrícula nº 56.856 daquela serventia, sob fundamento de que a pretensão é descabida na esfera administrativa.

Em síntese, a apelante sustenta o cabimento da pretensão na seara administrativa, destacando que, na espécie, é imperiosa a averbação da indisponibilidade na matrícula do imóvel para

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010685-70.2022.8.26.0554 e o código E6FD82.

evitar eventuais prejuízos a terceiros de boa-fé em caso de alienação do bem, até a decisão definitiva em ação de execução pela nulidade da arrematação havida.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 908/910).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, 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 da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

Superada a questão, o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não merece prosperar.

A recorrente pretende a averbação da indisponibilidade na matrícula do imóvel de sua titularidade, sob nº 56.856 no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, deferindo-se tutela cautelar antecedente neste sentido, visando a impossibilitar a transferência e alienação do bem a terceiros pelo arrematante que ainda não dispõe da carta de arrematação.

Narra, no pedido inicial, que o imóvel foi levado à hasta pública e arrematado em autos de processo judicial a que responde, cuja carta de arrematação pende de expedição.

Suscitando a nulidade da arrematação pela extinção da execução fiscal por prescrição da dívida cobrada, e não tendo logrado êxito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010685-70.2022.8.26.0554 e o código E6FD82.

em obter judicialmente a declaração de nulidade da hasta pública, é que pretendeu postular a indisponibilidade do bem imóvel à Corregedoria Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, por meio da tutela cautelar antecedente.

Incabível a concessão de tutela cautelar antecedente no âmbito administrativo, como se destaca do trecho do voto proferido no julgamento da Apelação Cível nº 1001856-69.2021.8.26.0220, cujo entendimento pode ser também aplicado aos pedidos de providências:

> *"Como é sabido, instaurada a dúvida registrária, o prazo da prenotação é prorrogado até solução final do procedimento, sendo inadmissível a concessão de tutela cautelar de caráter antecedente, na forma pretendida pela apelante, em razão do disposto no artigo 203, da Lei nº 6.015/1973, que condiciona o registro do título ao trânsito em julgado da decisão: [...]"*

De outra parte, a indisponibilidade de bens é medida restritiva da propriedade, e, como tal, só tem cabimento nas hipóteses expressamente estabelecidas em lei, a exemplo do artigo 185-A do Código Tributário Nacional, não podendo ser deferida para atender mera conveniência da parte interessada para aguardar postulação judicial pela nulidade de arrematação e tampouco para obstar eventual ingresso no fólio real da correspondente carta.

Se o caso, deverá a interessada se valer das vias adequadas, na esfera jurisdicional, para pleitear eventuais direitos que entenda possuir a fim de obstar a arrematação e assim impedir que o arrematante possa dispor do imóvel.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010685-70.2022.8.26.0554 e o código E6FD82.

Sub censura.

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010685-70.2022.8.26.0554 e o código E6FD82.

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto 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 1010685-70.2022.8.26.0554

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação** como recurso administrativo, na forma do artigo 246, do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 25 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010685-70.2022.8.26.0554 e o código E6FE40.