

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1017421-67.2023.8.26.0361

(296/2024-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - REGISTRO DE IMÓVEIS - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE ARRESTO - ORDEM JUDICIAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESNECESSIDADE DE PROVA DE TRÂNSITO EM JULGADO - PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO, COM REFORMA DA R. SENTENÇA RECORRIDA.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por **LB COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS** contra a r. sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi das Cruzes, que manteve exigência feita para cancelamento de averbação de arresto na matrícula de n. 71.348 daquela serventia (prenotação n. 307.095-20 - fl. 69).

O Oficial, após esclarecer que o que se pretende é ato de averbação, de modo que se trata de pedido de providências, e que necessária prenotação válida, entende que, para ingresso da ordem judicial proferida em 18 de maio de 2023 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Piracicaba no Agravo de Instrumento de autos n. 5023271-30.2020.4.03.0000 (exclusão da parte requerente do polo passivo da execução fiscal e cancelamento do arresto - Av. 5 da matrícula n.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

71.348), há necessidade de comprovação de trânsito em julgado (princípio da legalidade: artigos 1º, 250, inciso I, e 259 da Lei de Registros Públicos; artigos 1.009 e 1.015, parágrafo único, do CPC; artigos 1º, 30, inciso XIV, e 31, inciso I, da Lei n. 8.935/94 e item 117 do Capítulo XX das NSCGJ), notadamente porque a determinação não foi remetida diretamente pelo Poder Judiciário à serventia (fls. 44/55), o que foi acolhido pela decisão de fls. 77/80, após determinação de comprovação de prenotação válida (fl. 62).

A parte recorrente sustenta que o arresto em questão foi determinado em incidente de desconsideração de personalidade; que, em sede de agravo, ordenaram-se sua exclusão do polo passivo da execução fiscal e o cancelamento do arresto, com suspensão do incidente; que a parte exequente buscou a reforma desta decisão, mas sem sucesso: o Recurso Especial interposto não foi provido e está atualmente em fase de Agravo Interno no STJ; que os recursos promovidos pela parte exequente não possuem efeito suspensivo; que a matéria em debate não envolve a propriedade do imóvel, mas apenas a manutenção da averbação do arresto (garantia), de modo que desnecessária a comprovação do trânsito em julgado; que há ordem judicial expressa para cancelamento do arresto (fls. 86/92).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 103/105).

É o relatório.

De início, vale observar que, como o ato registral buscado é o de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo.

Há que se ressaltar, ainda, que o Oficial dispõe de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

autonomia no exercício de suas atribuições, podendo recusar títulos que entender contrários à ordem jurídica e aos princípios que regem sua atividade (art. 28 da Lei n. 8.935/1994), o que não se traduz como falha funcional.

Esta conclusão se reforça pelo disposto no item 117 do Cap. XX das Normas de Serviço:

> "*Incumbe ao oficial impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em atos judiciais*".

No mérito, porém, o recurso comporta provimento.

Vejamos os motivos.

Todos os títulos estão sujeitos à qualificação para ingresso no fólio real, inclusive os judiciais e ainda que se possa distinguir, doutrinariamente, título de ordem judicial.

Tanto é assim que o Egrégio Conselho Superior da Magistratura já pacificou o entendimento de que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação Cível n. 413-6/7).

Por consequência, não há dúvida de que a mera existência de título (ou de ordem) proveniente de órgão jurisdicional não basta para autorizar automaticamente seu ingresso no fólio real, cabendo ao oficial qualificá-lo conforme as normas e os princípios que regem a atividade registral, sendo que, para tal mister, ele conta com ampla autonomia (artigo 28 da Lei n.8.935/94), como já consignado acima.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

Na via administrativa, porém, não se pode questionar o mérito de decisões judiciais, devendo tal debate se dar nos processos já em curso, de onde emanadas as ordens:

> "*É certo que os títulos judiciais submetem-se à qualificação registrária, conforme pacífico entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura: "Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal. O exame da legalidade não promove incursão sobre o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental" (Ap. Cível nº 31881-0/1). Contudo, a qualificação que recai sobre os títulos judiciais não é irrestrita, de modo que deve se restringir ao exame dos elementos extrínsecos, sem promover incursão sobre o mérito da decisão que o embasa*" (CSM, Apelação Cível nº 0017376-73.2012.8.26.0100, Relator: Des. José Renato Nalini, j. 08 de novembro de 2012).

No caso concreto, verifica-se que há ordem judicial expressa para cancelamento da Averbação n. 5 da matrícula n. 71.348 do 2º Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, proferida em sede de Agravo de Instrumento (fls. 21/22).

Note-se que a ordem judicial em questão, além de expressa, veio veiculada por meio de mandado-ofício, o que confirma que não há qualquer requisito para seu cumprimento.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

Não se ignora a exigência de trânsito em julgado para que decisão judicial possibilite o cancelamento de averbação, na forma dos artigos 250, inciso I, e 259 da Lei de Registros Públicos.

Entretanto, em se tratando de decisão provisória proferida em sede de Agravo de Instrumento, em que há determinação para cancelamento de averbação de arresto sem condição, como no caso (fls. 21/22), mostra-se descabida exigência para prova de ausência de recurso ou de trânsito em julgado.

Como já decidido anteriormente:

"*A exigência de comprovação do trânsito em julgado da decisão que deu origem ao mandado recusado é indevida. Ora, não há o menor sentido em se exigir comprovação de trânsito em julgado de decisão interlocutória que defere liminar para bloquear o imóvel. Primeiro, porque sequer existe certificação do ofício judicial nesse sentido; segundo, porque a ordem judicial restaria completamente esvaziada caso se esperasse algum tipo de comprovação nesse sentido. Se os destinatários das ordens judiciais proferidas em caráter de urgência pudessem exigir o trânsito em julgado para cumpri-las, todo o sistema estaria comprometido. Contra decisão interlocutória proferida no âmbito do processo judicial, há recurso previsto no ordenamento jurídico. Assim, enquanto o registrador não tiver notícia de eventual revogação, pela instância superior, da decisão de primeiro grau, deve cumpri-la sem qualquer exigência de trânsito em julgado*" (Parecer n. 99/14-E, de lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Gustavo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

Henrique Bretas Marzagão, Processo CG n. 2013/00174855).

Pode-se afirmar a existência de duas situações distintas.

A primeira é a simples decisão que determina o cancelamento de registro, sem fixação de marco temporal, a obedecer a regra do art. 250 da L. 6.015/73, qual seja, o trânsito em julgado.

A segunda é a decisão judicial que determina o cancelamento imediato do registro, independentemente do transito em julgado, expedindo-se desde logo mandado-ofício. Em tal caso, a ordem judicial prevalece sobre a regra geral do art. 250 da LRP.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo recebimento da apelação como recurso administrativo e por seu provimento, para autorização do ato registral buscado.

Sub censura.

São Paulo, 15 de maio de 2024.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1017421-67.2023.8.26.0361

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F7B7.

CONCLUSÃO

Em 16 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1017421-67.2023.8.26.0361

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e **dou provimento** a ele, para autorizar o ato registral buscado.

Intimem-se.

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 1017421-67.2023.8.26.0361 e o código 101F9E6.