CONCLUSÃO

Em 26 de fevereiro de 2021, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(173/2021-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – Cancelamento de averbação e registro – Atos inscritos na matrícula imobiliária em cumprimento a ordem judicial – Regularidade da conduta do registrador, a quem não cabe recusar a prática dos atos e tampouco promover o pretendido cancelamento com base em alegada incorreção da decisão judicial proferida – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Antônio Cláudio Barchi* contra decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Limeira/SP, que julgou improcedente o pedido de providências e indeferiu o pretendido cancelamento da averbação de fraude à execução (AV.12) e do registro da carta de arrematação (R. 13) na matrícula n° 22.418 daquela serventia imobiliária, por entender que os atos foram praticados em cumprimento a ordem judicial (fl. 103/104).

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

Em síntese, alega o recorrente que formulou pedido de providências para cancelamento de atos de averbação e registro realizados pelo Oficial na matrícula do imóvel de sua propriedade, denominado "Sítio Santa Fé", localizado no Bairro da Graminha, em Limeira/SP. Afirma que a AV. 12 está equivocada, pois 50% do imóvel havia sido dado em pagamento de débitos apurados em ação de execução de alimentos, em favor de Maria Lucia Madeira, sua ex-esposa. Acrescenta que, à época, nada constava da matrícula do imóvel que pudesse impedir sua alienação, de maneira que, não sendo mais proprietário do bem, a Carta de Arrematação jamais poderia ter sido registrada. Por fim, ressalta que os atos praticados são nulos de pleno direito e, então, pugna pelo cancelamento da averbação e do registro impugnados (fl. 129/139).

O Oficial registrador, em sua manifestação nos autos, sustentou que as inscrições levadas à matrícula atenderam à ordem judicial oriunda da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, razão pela qual somente poderiam ser canceladas por ordem daquele Juízo (fl. 45/91).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 148/150).

E o relatório.

Opino.

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

O recorrente sustenta que, já não sendo mais proprietário da totalidade do imóvel matriculado sob nº 22.418 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Limeira/SP, a averbação de fraude à execução (AV.12) e o registro da carta de arrematação (R. 13) levados a efeito pelo registrador são nulos de pleno direito, devendo ser cancelados.

No caso concreto, a despeito do quanto alegado pelo recorrente, não se mostra configurada a ocorrência de nulidade de pleno direito (art. 214 da Lei de Registros Públicos) que possibilite o cancelamento da averbação de fraude à execução (AV.12) e, por conseguinte, do registro da carta de arrematação (R. 13) realizados na matrícula do imóvel.

Com efeito, na matrícula nº 22.418 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Limeira/SP (fl. 11/18) assim consta:

> *"AV.12-22.418 – FRAUDE À EXECUÇÃO – Conforme carta de arrematação n. 1/2018, expedida pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca em 17 de outubro de 2.018, processo n. 0001161-78.2011.5.15.0014 Cart Prec, instruída com fotocópia autenticada do Ofício expedido pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 10 de setembro de 2.018, procede-se a presente averbação, para constar que foi reconhecida a fraude à execução na alienação do imóvel por parte do devedor Antonio Claudio Barchi, e foi determinado o*

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

cancelamento do R.8, da Av.9 e do R.11. Conforme informado no título, não consta ter havido interposição de recurso contra a decisão que reconheceu a fraude à execução (...).

R.13-22.418- ARREMATAÇÃO – Conforme carta de arrematação n. 1/2018, expedida pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca em 17 de outubro de 2.018, processo n. 0001161-78.2011.5.15.0014 Cart Prec – reclamação trabalhista tendo como reclamado Antonio Claudio Barchi, consta que o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado por REISMARO ROQUE FIGUEIREDO (...), pelo valor de R$ 130.000,00 (...)".

Como se vê, por decisão judicial foi reconhecida a ocorrência de fraude à execução na alienação do imóvel por parte do titular de domínio, Antônio Cláudio Barchi, com a consequente determinação de cancelamento da dação em pagamento de 50% do imóvel a Maria Lúcia Madeira (R.8-22.418), do levantamento da penhora objeto da Av.6 da matrícula (Av.9-22.418) e da compra e venda havida em favor de Ligia Maria Cavalaro (R.11-22.418).

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:

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

"REGISTRO DE IMÓVEIS – Declaração de ineficácia de doação por fraude à execução – Averbação na matrícula da ordem judicial – Alienações posteriores à doação que não impedem o ingresso do título – Direito dos terceiros de boa fé que deve ser analisado na esfera judicial – Parecer pelo não provimento do recurso." (CGJ; Parecer nº 362-E; Processo: 0013135-69.2015.8.26.0482; Autor(es) do Parecer: Carlos Henrique André Lisboa; Corregedor: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 19/10/2017; Data do Parecer: 18/10/2017).

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro que foi feito em cumprimento de ordem judicial e não após qualificação de título judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita inadequada para a revogação da ordem judicial - Pedido de providências improcedente - Recurso não provido." (CGJ; Parecer nº 400/2017-E; Processo: 1045301-51.2017.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Tatiana Magosso; Corregedor: Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 29/11/2017; Data do Parecer: 29/11/2017).

"RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de cancelamento de registro - Registro realizado em cumprimento de ordem judicial - Regularidade da conduta do registrador - Via eleita inadequada para

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

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: Des. Geraldo Francisco Pinheiro Franco; Data da Decisão: 09/10/2019; Data do Parecer: 02/10/2019).

E mais recentemente, conforme parecer acolhido por Vossa Excelência:

"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." (CGJ; Parecer nº 130/2020-E; Processo: 1087496-80.2019.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. Ricardo Anafe; Data da Decisão: 30.03.2020; Data do Parecer: 20.03.2020).

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

Diante do exposto, o parecer que submeto a Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 09 de junho de 2021.

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B3483F.

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

Recurso Administrativo nº 0020274-34.2019.8.26.0320

CONCLUSÃO

Em 23 de junho de 2021, 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, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 23 de junho de 2021.

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 0020274-34.2019.8.26.0320 e o código 2B28304.