(575/2024-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REQUERIMENTO DE CANCELAMENTO DIRETO DE ORDENS DE INDISPONIBILIDADE AVERBADAS NA MATRÍCULA DE IMÓVEL – AVERBAÇÃO EFETIVADA EM CUMPRIMENTO DE RESOLUÇÕES DA AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR (ANS) EM PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL – PRETENSÃO QUE DEPENDE DA MANIFESTAÇÃO DO LIQUIDANTE EXTRAJUDICIAL OU DE DECISÃO JUDICIAL NA VIA PRÓPRIA – CARTA DE ARREMATAÇÃO QUE, EM TESE, PODE SER REGISTRADA INDEPENDENTEMENTE DAS ORDENS DE INDISPONIBILIDADES EM EVENTUAL PROCESSO DE DÚVIDA – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo, impropriamente denominado de apelação, interposto por ANDERSON ROBERTO DE SOUZA e VILMA ZANATA DE MORAES contra a r. sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, que negou o pedido de cancelamento das

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

indisponibilidades averbadas sob nº 5 e 6 no imóvel de matrícula nº 75.153 daquela serventia.

Os recorrentes insistem na pretensão de cancelamento das referidas constrições, alegando que isso deve ser feito pelo Juízo que a decretou, no caso, o Juízo *a quo*, e que a arrematação judicial de imóvel em hasta pública se encaixa na modalidade de aquisição originária da propriedade, nada impedindo o registro imediato da carta de arrematação. Pedem, portanto, a reforma da sentença.

A Douta Procuradoria de Justiça deixou de opinar, sob o fundamento de inexistência de interesse ensejador da atuação do Ministério Público (fls. 57/58).

É o relatório.

Apesar da interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Com efeito, ao Colendo Conselho Superior da Magistratura cabe o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-lei Complementar Estadual n.º 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E o procedimento de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente caso porque a pretensão dos requerentes está voltada ao cancelamento das indisponibilidades averbadas na matrícula do imóvel que

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

arrematataram em execução judicial.

Ao apresentarem o registro da carta de arrematação (fls. 24/25), referente ao imóvel objeto da matrícula nº 75.153, sobreveio a negativa do Oficial, conforme a nota de devolução relativa à prenotação de nº 626.258, datada de 08 de maio de 2023 (fls. 16), contendo a seguinte exigência:

> "*Preliminarmente ao registro da presente carta de arrematação, deverá ser procedido o cancelamento das indisponibilidades averbadas sob nº 5 e 6 na matrícula nº 75.153, bem como deverá a mesma ser aditada para constar a ciência pelo arrematante da penhora existente (AV-7), com base no que prevê o art. 901, §2, do Código de Processo Civil"*.

Os requerentes conformaram-se com a primeira exigência e formularam pretensão de cancelamento das indisponibilidades averbadas na matrícula do imóvel, por meio de Embargos de Terceiro dirigidos à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro, a qual, pela decisão recorrida, os recebeu como pedido de providências.

Os requerentes, portanto, não postularam a suscitação da dúvida para atacar a exigência registrária em apreço. Ao contrário, pretenderam cumprir o óbice levantado, requerendo o cancelamento das ordens de indisponibilidades averbadas na matrícula do imóvel por intermédio de "Embargos de Terceiro".

Segundo a decisão atacada, as averbações de indisponibilidade *"foram feitas com suporte na Resolução da Agencia Nacional de Saúde Suplementar que determinou o regime de liquidação*

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

extrajudicial da operadora Cristo Rei Assistência Médica S/C Ltda.", de sorte que seu cancelamento deve ser determinado pela autoridade administrativa encarregada da liquidação extrajudicial ou por meio das vias jurisdicionais próprias, com apresentação de autorização de cancelamento à serventia extrajudicial competente para a devida qualificação.

De fato, as constrições em apreço foram efetivadas em cumprimento a Resoluções Operacionais da Agência Nacional de Saúde Suplementar que determinaram o regime de liquidação extrajudicial da operadora Cristo Rei Assistência Médica S/C Ltda, razão pela qual carece à Vara de Registros Públicos competência para determinar o cancelamento das referidas indisponibilidades.

Ainda que as ordens de indisponibilidade tenham sido inscritas na matrícula do imóvel em razão de ofício encaminhado pela 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, certo é que tais ordens foram averbadas atendendo a pedido administrativo da Agência Nacional de Saúde Complementar – ANS, em procedimento de liquidação extrajudicial, realizado em conformidade com a Lei nº 9.656/1998.

A 1ª Vara de Registros Públicos apenas transmitiu as ordens de indisponibilidade. Assim, somente mediante postulação ao liquidante no correspondente procedimento de liquidação extrajudicial é que as indisponibilidades podem ser canceladas, ou, alternativamente, mediante decisão proferida na via judicial própria que autorize a serventia judicial a cancelar as constrições.

Os requerentes também têm a alternativa de reapresentação da carta de arrematação do imóvel e consequente postulação de suscitação da dúvida para obtenção do registro do título, em caso de o Oficial de Registro insistir nas exigências.

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

A atual jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura é no sentido da prevalência da alienação judicial sobre eventuais decretos de indisponibilidade:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - ALIENAÇÃO FORÇADA - INDISPONIBILIDADE DOS BENS DA EXECUTADA DESPROVIDA DE FORÇA PARA OBSTACULIZAR A ALIENAÇÃO FORÇADA DO BEM IMÓVEL E SEU RESPECTIVO REGISTRO - APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, AFASTADO O ÓBICE REGISTRAL E REFORMADA A SENTENÇA."* (TJSP; Apelação Cível 0004027-07.2019.8.26.0278; Rel. DES. FERNANDO TORRES GARCIA (Corregedor Geral); Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro de Itaquaquecetuba 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/09/2022; Data de Registro: 08/09/2022).
>
> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTA DE ARREMATAÇÃO - ALIENAÇÃO FORÇADA - DÚVIDA - ORDENS DE INDISPONIBILIDADE AVERBADAS NA MATRÍCULA DESPROVIDAS DE FORÇA PARA OBSTACULIZAR A ALIENAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL E SEU RESPECTIVO REGISTRO - PRECEDENTES DESTE EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA - APELAÇÃO PROVIDA."* (TJSP; Apelação Cível 1048319-36.2024.8.26.0100; Órgão Julgador: Conselho Superior da Magistratura; Foro da Capital, 1ª Vara de Registro Público; Data do Julgamento: 22/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024).

Houvessem os recorrentes requerido a suscitação da

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

dúvida para atacar a exigência, poderiam, em tese, obter o registro da carta de arrematação, independentemente das ordens de indisponibilidade.

Em suma, para o cancelamento direto das ordens de indisponibilidade, os requerentes deverão obter ordem nesse sentido do liquidante no procedimento de liquidação extrajudicial promovido pela Agência Nacional de Saúde Suplementar ou em ação judicial na via própria.

Caso pretendam apenas o registro da carta de arrematação, independentemente das ordens de indisponibilidade, deverão reapresentar o título para qualificação e, em caso de insistência do Oficial quanto ao óbice levantado, deverão postular a suscitação da dúvida para o afastamento do óbice. Por oportuno, caso pretendam assim proceder, deverão atentar que há outras exigências levantadas pelo Registrador, que igualmente deverão ser discutidas, sob pena de a dúvida ser julgada prejudicada.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada pelo sistema.

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 1104E98.

CONCLUSÃO

Em 05 de setembro 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 1073672-78.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo e a ele nego provimento.

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 1073672-78.2024.8.26.0100 e o código 111A737.