(607/2024-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Indisponibilidade de bens – Cancelamento da averbação – Competência da autoridade judicial/administrativa que a ordenou – Inconformismo insubsistente – Desprovido então o recurso – Proposta de alteração do texto do item 413 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Os interessados/recorrentes, arrematantes do imóvel, **pedem o cancelamento da indisponibilidade objeto da averbação n.º 5 da matrícula n.º 75.153 do 16.º RI desta Capital**. Ponderam que, embora a arrematação seja modo originário de aquisição de direito, o registro da carta, título judicial, foi recusado, à luz da indisponibilidade. Alegam caber ao Juízo da 1.ª Vara de Registros Públicos desta Capital determinar o cancelamento (fls. 1-11).

O requerimento, **uma vez recepcionado como pedido de providências**, foi rejeitado, nos termos da sentença de fls. 23-25. Ato contínuo, inconformados, os interessados interpuseram a apelação de fls. 28-39, reproduzindo os argumentos iniciais. Por sua vez, a Procuradoria Geral de Justiça deixou de se manifestar (fls. 51-52 e 53-54).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

É o relatório.

A arrematação, conforme precedentes do C. Conselho Superior da Magistratura desta E. Corte, **é modo derivado de aquisição de direitos**.[1] De todo modo, **as indisponibilidades comandadas no âmbito administrativo e na seara judicial**, embora obstem a alienação voluntária, **não impedem a alienação judicial dos bens imóveis**, vale dizer, **não são óbices à alienação forçada**, **tampouco ao registro das correspondentes cartas de sentença**, **arrematação** e **adjudicação**.[2]

A propósito, **a compreensão do C. Conselho Superior da Magistratura deste Tribunal de Justiça**, expressa nos precedentes acima lembrados, **é no sentido de admitir o registro da alienação judicial do bem imóvel**, ainda que oriunda de Juízo diverso do que determinou a indisponibilidade ou daquele a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, **e ausente**, no título, **alusão à prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro Juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução**.

Com efeito, **tem prevalecido a intelecção**, **forjada na Apelação Cível n.º 1011373-65.2016.8.26.0320**, rel. Des. Pereira Calças, j. 5.12.2017, **de acordo com a qual "a preferência da**

---

[1] **Cf.**, *v.g.*, **Apelação Cível n.º 0003670-05.2015.8.26.0363**, rel. Des. Pereira Calças, j. 4.8.2016, **Apelação Cível n.º 1061979-44.2017.8.26.0100**, rel. Des. Pinheiro Franco, j. 23.4.2018, **Apelação Cível n.º 1093685-40.2020.8.26.0100**, rel. Des. Ricardo Anafe, j. 8.6.2021, **Apelação Cível n.º 1126314-33.2021.8.26.0100**, rel. Des. Fernando Antonio Torres Garcia, j. 29.7.2022, **e Apelação Cível n.º 1017551-34.2021.8.26.0068**, rel. Des. Fernando Antonio Torres Garcia, j. 31.8.2023.

[2] **Cf.**, a título de exemplo, **Apelação Cível n.º 1011373-65.2016.8.26.0320**, rel. Des. Pereira Calças, j. 5.12.2017, **Apelação Cível n.º 0004027-07.2019.8.26.0278**, rel. Des. Fernando Antonio Torres Garcia, j. 1.º.9.2022, **Apelação Cível n.º 1001102-96.2021.8.26.0586**, rel. Des. Fernando Antonio Torres Garcia, j. 2.3.2023, **Apelação Cível n.º 0000138-72.2024.8.26.0568**, rel. Des. Francisco Loureiro, j. 27.6.2024, **e**, ainda, **Apelação Cível nº 1048319-36.2024.8.26.0100**, rel Des. Francisco Loureiro, j. 22.8.2024.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

alienação judicial sobre eventuais decretos de indisponibilidades é ínsita à expedição da carta de arrematação ou de adjudicação." (grifei) Aliás, **lá constou**:

> ... Seria de todo incongruente que o Juízo em que efetuada a hasta pública expedisse carta de arrematação ou de adjudicação, se não fosse para que arrematante e adjudicante pudesse levá-la a efetivo registro. Quando da ordem de expedição da carta de arrematação, o Juízo que providenciou a alienação já está afirmando, porque consequência imanente ao ato, que o respectivo registro há de ser efetuado, ainda que Juízo distinto tenha decretado a indisponibilidade do bem arrematado.

Nessa linha, então sob essa perspectiva, **impõe ajustar o item 413 do Capítulo XX das Normas dos Serviços Extrajudiciais desta Corregedoria**[3], **que**, **à luz de seu texto atual**, com condicionamentos dispensados pela jurisprudência administrativa desta Corte, **desperta, na prática cotidiana** (ao menos, tem potencial para tanto), **perplexidade**. *In casu*, **sugere-se a redação que segue**:

> 413. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ n.º 39/2014 e na forma do § 1.º, 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.

---

[3] 413. **As indisponibilidades** averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ n.º 39/2014 e na forma do § 1.º, 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**.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

Agora, **a indisponibilidade sob exame**, então objeto da averbação n.º 5 da matrícula n.º 75.153 do 16.º RI desta Capital, **é decorrente da Resolução Operacional n.º 78 da Agência Nacional de Saúde Suplementar**, foi comandada no âmbito da liquidação extrajudicial da Cristo Rei Assistência Médica S/C Ltda., **logo**, **a pretendida ordem de cancelamento compete à autoridade administrativa responsável pela liquidação extrajudicial**. **Pode**, ainda, **ser buscada mediante processo contencioso**.

Assim entendeu recentemente esta Corregedoria, **no Recurso Administrativo n.º 1073672-78.2024.8.26.0100**, **afastando**, em situação praticamente idêntica, pertinente à averbação n.º 6 da matrícula n.º 75.153 do 16.º RI desta Capital, **a competência do Juízo da 1.ª Vara de Registros Públicos desta Capital**. **Lá**, **no parecer 575/2024-E**, da lavra da MM Juíza Assessora Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni, aprovado por Vossa Excelência, **constou**:

> Ainda que as ordens de indisponibilidade tenham sido inscritas na matrícula do imóvel em razão de ofício encaminhado pela 1.ª Vara de Registros Públicos desta 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 n.º 9.656/1998.
>
> A 1.ª 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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

ser canceladas, ou, alternativamente, mediante decisão proferida na via judicial própria...

Enfim, **a irresignação dos recorrentes não prevalece**.

Pelo exposto, **o parecer ora submetido à apreciação de Vossa Excelência**, acompanhado de minuta de provimento, **propõe o desprovimento do recurso e a alteração pontual das Normas de Serviços Extrajudiciais desta Corregedoria**, **ajustando**, nos termos acima apresentados, **o texto do item 413 do Capítulo XX de seu Tomo II**.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

MINUTA DE PROVIMENTO CGJ Nº ___/2024

Altera o item 413 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de revisão, atualização e aperfeiçoamento do texto da normatização administrativa;

CONSIDERANDO o resolvido nos autos do Recurso Administrativo n.º 1073659-79.2024.8.26.0100;

RESOLVE:

Art. 1.º - Alterar o item 413 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que passa a contar com a seguinte redação:

413. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ n.º 39/2014 e na forma do § 1.º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.

1991, não impedem a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel.

Art. 2.º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo,

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1132EF2.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de setembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1073659-79.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento ao recurso administrativo** e **determino a edição do Provimento sugerido**, conforme a minuta apresentada, com sua publicação no DJE.

Publique-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 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 11347D4.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO CG Nº 44/2024

Altera o item 413 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de revisão, atualização e aperfeiçoamento do texto da normatização administrativa;

CONSIDERANDO o resolvido nos autos do Recurso Administrativo n.º 1073659-79.2024.8.26.0100;

RESOLVE:

Art. 1.º - Alterar o item 413 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que passa a contar com a seguinte redação:

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 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1135C5F.

413. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012 e CNJ n.º 39/2014 e na forma do § 1.º, 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.

Art. 2.º - Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

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 1073659-79.2024.8.26.0100 e o código 1135C5F.