

## Dados Básicos

Fonte: 0002812-30.2010.8.26.0595

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 30/06/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:01/09/2011

Estado: São Paulo

Cidade: Serra Negra

Relator: Maurício Vidigal

Legislação: Art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida julgada procedente – Carta de adjudicação expedida em execução de título extrajudicial – Penhoras anteriores em execuções fiscais movidas pelo INSS e Fazenda Nacional – Indisponibilidade do bem, na forma do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91 – Registro inviável – Dúvida procedente – Recurso não provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0002812-30.2010.8.26.0595, da Comarca de SERRA NEGRA, em que são apelantes KARINA AMADEU BEGHINI SOUZA, CAMILA CARVALHO AMADEU BEGHINI E CAROLINA CARVALHO AMADEU BEGHINI e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em negar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores JOSÉ ROBERTO BEDRAN, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ SANTANA, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, ANTONIO LUIZ REIS KUNTZ, Decano, CIRO PINHEIRO E CAMPOS, LUIS ANTONIO GANZERLA e FERNANDO ANTONIO MAIA DA CUNHA, respectivamente, Presidentes da Seção Criminal, de Direito Público e de Direito Privado do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 30 de junho de 2011.

(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida julgada procedente – Carta de adjudicação expedida em execução de título extrajudicial – Penhoras anteriores em execuções fiscais movidas pelo INSS e Fazenda Nacional – Indisponibilidade do bem, na forma do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91 – Registro inviável – Dúvida procedente – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença de procedência de dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Serra Negra que reconheceu a impossibilidade do registro de Carta de Adjudicação em razão da anterior indisponibilidade do bem, consoante averbação de penhoras na forma do art. 53, parágrafo 1º, da Lei n. 8.212/91.

Sustentam as apelantes a possibilidade do registro por se cuidar de decisão judicial que lhes reconheceu o direito à adjudicação do bem. Além disso, ao tempo daquela não havia o registro da penhora (a fls. 83/90).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opina pelo provimento do recurso (a fls. 99/100).

Esse o relatório.

O título judicial submete-se à qualificação registrária (item 106 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça), não havendo qualquer exame de conteúdo da decisão judicial, tão só são apreciadas as formalidades extrínsecas da ordem e da conexão dos dados do título com o registro (Apelação Cível nº 681-6/9, Rel. Des. Gilberto Passos de Freitas, j. 26.4.07).

A hipótese em exame cuida-se de carta de adjudicação expedida em favor das descendentes dos executados, relativamente a parte do imóvel matriculado sob nº 22.108 (a fls. 50/57).

Preexistiam penhoras em execuções fiscais movidas pela Fazenda Nacional (Av. 20 e 21, fls. 56-verso/57), averbadas antes do ingresso do pedido de registro da carta de adjudicação.

Portanto, ocorre indisponibilidade do bem nos termos do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91: “Os bens penhorados nos termos deste artigo ficam desde logo indisponíveis”.

As decisões do E. Conselho Superior da Magistratura são pacíficas no sentido da impossibilidade do registro enquanto permanecer a indisponibilidade.

Assim, na Apelação Cível nº 100.023-0/4, j. 29.5.03, o então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Luiz Tâmbara, expôs:

“Já de há muito sedimentado, diga-se em primeiro lugar, o entendimento de que ‘enquanto não liberadas as constringências impostas em decorrência de penhoras concretizadas em execuções fiscais movidas pela Fazenda Nacional, impossível o acesso da carta de arrematação’ (Apelação n. 029.886-0/4, São Paulo, j. 04/06/1996, rel. Des. Márcio Bonilha). Isso porquanto, como está no mesmo aresto, ‘a indisponibilidade de bens decorrente da Lei 8.212/1991 (art. 53, parág. 1º) envolve a expropriação forçada e conseqüente venda judicial para pagamento das obrigações do devedor’. Sendo assim, decidiu-se que ‘a indisponibilidade de bens é forma especial de inalienabilidade e impenhorabilidade, impedindo o acesso de títulos de disposição ou oneração, ainda que formalizados anteriormente à decretação da inalienabilidade’.

De outra parte, ante o sistema constitutivo que caracteriza o registro de imóveis, além disso marcado pelo princípio do encadeamento subjetivo e objetivo dos atos lá assentados, importa, para verificação da disponibilidade e continuidade, que se apure a data do registro da penhora em relação ao ingresso da arrematação. Ou seja, se antes registrada a constringência, mesmo que depois da efetivação da data da alienação judicial, mas não levada, oportunamente ao fôlio, não poderá mais sê-lo, ‘a posteriori’” ( ).

Por fim, cabe referir a também impossibilidade de registro dos atos de transmissão forçada, porquanto a ordem de indisponibilidade em tela não só impede atos de alienação voluntária, como também abrange eventual transmissão de domínio operada por arrematação em hasta pública, já que a indisponibilidade implica a inalienabilidade do bem (Apelação Cível nº 990.10.034.303-3, Rel. Des. Munhoz Soares, j. 19.10. 2010).

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

(a) Desembargador MAURÍCIO VIDIGAL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 1º.09.2011)