



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

## DECISÃO

Processo nº: **0052650-69.2010.8.26.0100 - Dúvida**  
Requerente: **5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo**

Conclusão.

Em 10.03.2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu, \_\_\_\_\_, esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de dúvida suscitada pelo 5º Oficial de Registro de imóveis que recusou, com espeque no art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, o registro de escritura de compra e venda lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Guarulhos por meio da qual a fração ideal de 50% do imóvel da matrícula nº 21.289, daquela Serventia, é alienada a terceiro.

A interessada, embora notificada (fl. 26), não apresentou impugnação (fl. 28).

O Ministério Público opinou pela procedência da dúvida, mantendo-se a recusa do Oficial de Registro de Imóveis (fls. 29/30).

**É O RELATÓRIO.**

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

É tranquilo o entendimento do E. Conselho Superior da Magistratura de São Paulo no sentido de que a indisponibilidade decorrente do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91, obsta o ingresso de escritura pública de compra e venda:

*"Registro de Imóveis. Dúvida julgada procedente. Negativa de acesso ao registro de escritura de venda e compra de imóveis. Bens penhorados em ação de execução fiscal movida pelo INSS. Indisponibilidade resultante do disposto no art. 53, § 1º, da Lei n.*

**0052650-69.2010.8.26.0100 - lauda 1**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
1ª VARA DE REGISTROS PÚBLICOS  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

*8.212/1991. Irrelevância de a lavratura da escritura ter se dado anteriormente às penhoras que ensejaram a indisponibilidade. Título apresentado a registro após a indisponibilidade. Registro inviável. Recurso não provido." (Ap. Civ. 785-6/3); e*

*"REGISTRO DE IMÓVEIS. Penhora registrada a favor do INSS e da Fazenda Nacional. Indisponibilidade (artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91), que, enquanto perdurar, obsta o ingresso de escritura de venda e compra. Recurso não provido." (Ap. Civ. 746-6/6).*

Assim, até que cancelada a penhora da execução promovida pelo INSS, o título ora em qualificação não terá ingresso no fôlio real.

Diante do exposto, **julgo procedente a dúvida** suscitada pelo 5º Registro de Imóveis, para manter a recusa do registro.

Após o trânsito em julgado, cumpra-se o art. 203, I, da Lei nº 6015/73.

**Nada sendo requerido no prazo legal, ao arquivo.**

P.R.I.C.

São Paulo, 11 de março de 2011

Gustavo Henrique Bretas Marzagão  
Juiz de Direito