



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: **0344545-64.2009.8.26.0100 - Pedido de Providências**
Requerente: **5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CONCLUSÃO:

Em 02.12.2010, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão. Eu....., esc., subs.

VISTOS.

Cuida-se de representação formulada pelo 5º Oficial Registro de Imóveis, que informa ter registrado, por determinação do MM. Juízo da 78ª Vara do Trabalho, carta de arrematação expedida por aquele Juízo, no imóvel objeto da matrícula nº 36.017, a despeito de anterior indisponibilidade anotada em favor da União decorrente do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91.

Às fls. 93/94 determinou-se o bloqueio da matrícula.

Manifestaram-se o arrematante (fls. 100/108), a PGFN (fls. 144/147) e a União (fl. 185v).

O Ministério Público opinou pelo cancelamento do R. 76, da matrícula nº 36.017.

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

A recusa do Oficial está correta e amparada pelos princípios registrários, mormente o da legalidade.

Consoante reiterado posicionamento do E. Conselho Superior da Magistratura, a origem judicial do título não o isenta de qualificação. Nesse sentido:

“Apesar de se tratar de título judicial, está ele sujeito à qualificação registrária. O fato de tratar-se o título de mandado judicial não o torna imune à qualificação registrária, sob o estrito ângulo da regularidade formal, O exame da legalidade não promove incursão sobre



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

o mérito da decisão judicial, mas à apreciação das formalidades extrínsecas da ordem e à conexão de seus dados com o registro e a sua formalização instrumental”.

O Egrégio Conselho Superior da Magistratura tem decidido, inclusive, que a qualificação negativa não caracteriza desobediência ou descumprimento de decisão judicial (Apelação cível n.413-6/7).

No que diz respeito ao motivo da recusa, é pacífico o entendimento no 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 registro da carta de arrematação oriunda de execução diversa:

“Registro de Imóveis. Dívida julgada procedente. Negativa de acesso ao registro de carta de adjudicação expedida em reclamação trabalhista. Imóveis penhorados em ações de execução fiscal movida pelo INSS. Indisponibilidade resultante do disposto no art. 53, § 1º, da Lei n. 8.212/1991. Título judicial que assim como qualquer outro, deve ser submetido à qualificação registrária. Registro inviável. Recurso não provido. (Ap. Cível 749-6/0 – DOE 18.01.08, pág. 9).

No caso posto, a penhora oriunda da execução fiscal movida pelo INSS tornou o imóvel indisponível, na forma do art. 53, § 1º, da Lei 8.212/91. Indisponibilidade essa impede o registro da carta de arrematação expedida na execução trabalhista, ainda que anterior à que tornou o imóvel indisponível. Nesse sentido, decidiu recentemente o E. Conselho Superior da Magistratura:

“Registro de Imóveis - Dívida julgada procedente - Negativa de acesso ao registro de carta de arrematação expedida em ação de execução fiscal movida pela Fazenda Estadual - Imóveis penhorados em outras ações de execução fiscal movidas pela Fazenda Nacional e pelo INSS - Indisponibilidade resultante do disposto no art. 53, § 1º, da Lei n. 8.212/1991 - Irrelevância de a penhora e a



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

arrematação terem se dado anteriormente às penhoras que ensejaram a indisponibilidade - Carta de arrematação apresentada a registro após a indisponibilidade - Registro inviável - Recurso não provido” (Ap. Cível 646-6-0).

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

A despeito do acerto do Oficial e de sua louvável cautela, que deve ser mantida em casos análogos para que sobre si não recaia qualquer tipo de responsabilidade, recentemente o E. STJ, no conflito de competência nº 106.446, relator Min. Sidnei Beneti, entendeu ser o juízo do Trabalho o único competente para decidir sobre o registro da carta de arrematação, incumbindo-lhe zelar pelo fiel cumprimento da Lei dos Registros Públicos.

Diante desta nova orientação, malgrado o entendimento deste juízo, que vinha sistematicamente determinando o cancelamento de registros como o presente, por violação dos princípios registrários, a promoção do Oficial de Registro de Imóveis não pode ser acolhida.

Posto isso, INDEFIRO a representação do Oficial do 5º Registro de Imóveis. Por conseguinte, determino o desbloqueio da matrícula nº 36.017, do 5º Registro de Imóveis.

Servirá esta de mandado, nos termos da Portaria Conjunta nº 01/08, da 1ª e 2ª Varas de Registros Públicos da Capital.

Oportunamente, ao arquivo.

P.R.I.C.

São Paulo, 3 de dezembro de 2010.

Gustavo Henrique Bretas Marzagão
Juiz de Direito