



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Proc. n.º 2012/00158617 – fls. 1

(88/13-E)



REGISTRO DE IMÓVEIS – Apelação admitida como recurso administrativo – Não exibição do título judicial – Pedido prejudicado – Imóveis registrados em nome de pessoas estranhas à execução – Ausência de decisão judicial sobre a responsabilidade patrimonial delas – Arrestos cautelares – Averbações descabidas – Princípio da continuidade – Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Silverado Fornecedores do Sistema Petrobrás, inconformado com a sentença que prestigiou a desqualificação registral do título judicial (fls. 125/126), interpôs apelação, porquanto, sustenta, as averbações pretendidas, escoradas em decisão judicial (fls. 116/117), devem ser realizadas, inclusive porque afastado o risco de ofensa ao princípio da continuidade (fls. 131/138).

Por outro lado, o Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Jacareí, ao apresentar o pedido de providências, afirmou que as averbações dos arrestos que recaíram sobre os bens imóveis descritos nas matrículas n.ºs 43.843, 47.796, 50.383, 67.911 e 69.258 violariam o princípio da continuidade (fls. 02/04).

Recebido o recurso no duplo efeito (fls. 143), e depois das manifestações do representante do Ministério Público em primeira instância e do Oficial (fls. 146/148 e 149), os autos foram encaminhados a esta Corregedoria Geral da Justiça e, ato contínuo, abriu-se vista à Procuradoria Geral de Justiça, que propôs o desprovimento do recurso (fls. 155/156).

É o relatório. OPINO.



160
B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Proc. n.º 2012/00158617 – fls. 2

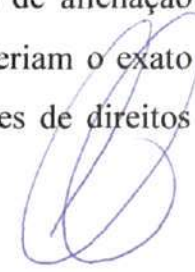
A *apelação* interposta deve ser admitida como *recurso administrativo*, à luz do princípio da fungibilidade recursal: trata-se da via adequada, nos termos do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, para impugnar a sentença proferida, em matéria administrativa, pelo MM Juiz Corregedor Permanente.

Nada obstante, porque não instruídos os autos com o título objeto da desqualificação registral, o pedido está prejudicado. Ou seja, **o recurso não comporta conhecimento**. De todo modo, **não seria o caso de acolhê-lo**, uma vez evidenciado que os cinco bens imóveis relacionados com o inconformismo do recorrente não pertencem aos executados.

Nos autos da execução ajuizada pelo interessado contra *L. M. Comércio e Manutenção Industrial Ltda., Luis Pedro Campos Pimentel e Maurício Martho* (n.º 583.00.2012.101775-8), em curso perante a 25.ª Vara Cível Central, os bens imóveis descritos nas matrículas n.ºs 43.843, 47.796, 50.383, 67.911 e 69.258 do Registro de Imóveis de Jacareí foram atingidos pela ordem judicial de arresto cautelar, ao lado de outros quatro, com três deles igualmente localizados em Jacareí (fls. 69/73, 76 e 116/117).

Todavia, os cinco imóveis acima identificados não pertencem aos executados: eles não mais constam como proprietários de tais bens (fls. 11/13, 14/15, 16/20, 27/28 e 29/30). Destarte, o Oficial procedeu com acerto, em harmonia com o princípio registral da continuidade, ao recusar as averbações, ainda mais porque, consoante pacífico, os títulos judiciais se sujeitam à qualificação registral.

Considerada a vocação do arresto cautelar, voltado à conversão em penhora, que, por sua vez, é ato preparatório de alienação judicial, impõe concluir: as averbações perseguidas comprometeriam o exato encadeamento subjetivo das sucessivas transmissões e aquisições de direitos reais imobiliários.





161
B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Proc. n.º 2012/00158617 – fls. 3

Em caso símile, o Colendo Conselho Superior da Magistratura decidiu, ao admitir a necessidade do imóvel referido no mandado de arresto estar em nome dos executados: “a liminar concedida nos autos da medida cautelar de arresto não tem caráter suplementar de outorga de disponibilidade da legitimação registral.”¹

Sob outro prisma, a decisão judicial – a despeito de ratificar a ordem de arresto sobre os bens imóveis referidos, mesmo depois de certificado que não pertenciam aos executados (fls. 116) –, não estendeu, em momento algum, e muito menos de maneira expressa, a responsabilidade patrimonial pelo pagamento do crédito executado aos terceiros que figuram como proprietários das coisas.

E tal constatação, atesta o acerto da desqualificação registral impugnada. Realmente, diante de outra situação parelha, o Colendo Conselho Superior da Magistratura deliberou:

Admitir o ingresso do mandado de arresto diretamente no registro, sem prévia decisão judicial reconhecendo a extensão da responsabilidade a terceiros, significaria conferir ao registrador a atribuição de delinear os limites da sujeição passiva da medida cautelar, em manifesta e indevida invasão de matéria típica da seara jurisdicional.

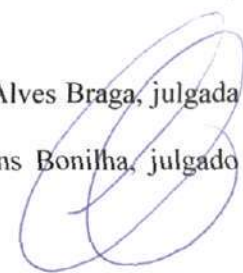
...

Em resumo, no caso em comento, a inexistência de decisão judicial reconhecendo a responsabilidade subsidiária de terceiros inviabiliza o registro do mandado.²

De resto, na hipótese vertente, o precedente objeto dos autos do processo CG n.º 2013/12566, parecer n.º 52/2013-E, aprovado por Vossa Excelência no dia 22 de fevereiro de 2013, não é invocável como paradigma, pois, *in concreto*, o Juízo da execução sequer foi confrontado com a desqualificação do título e, assim, tampouco, à vista da nota devolutiva,

¹Apelação Cível n.º 20048-0/5, relator Desembargador Antônio Carlos Alves Braga, julgada em 14.04.1994.

²Apelação Cível n.º 34.336-0/7, relator Desembargador Márcio Martins Bonilha, julgado 12.09.1996.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Proc. n.º 2012/00158617 – fls. 4

562
JB.

reiterou a ordem de registro (*lato sensu*) do título judicial, com afastamento da pertinência das exigências apontadas.

Em suma: se não estivesse prejudicado o exame do inconformismo do interessado, a hipótese recomendaria o desprovimento do recurso, notadamente porque as averbações dos arrestos pleiteadas ofenderiam o princípio registral da continuidade.

Pelo todo exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado exame de Vossa Excelência propõe, primeiro, a admissão da apelação como recurso administrativo e, depois, o não conhecimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 11 de março de 2013.

Luciano Gonçalves Paes Leme
Juiz Assessor da Corregedoria



363
B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Proc. n.º 2012/00158617 – fls. 5

CONCLUSÃO

Em 14 de março de 2013, faço estes autos conclusos ao Desembargador **JOSÉ RENATO NALINI**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, [Assinatura] (Andréia Belli), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, admito a *apelação* como *recurso administrativo* e dele não conheço, porque prejudicado o pedido.

Publique-se.

São Paulo, 14 MAR 2013

[Assinatura]
JOSÉ RENATO NALINI
Corregedor Geral da Justiça