



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 0000750-95.2015.8.26.0577

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 30/06/2016

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** São José dos Campos

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Manoel de Queiroz Pereira Calças

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Termo de atribuição de lote e especialização de parte ideal em parcelamento objeto de regularização fundiária de interesse social – Indisponibilidade, oriunda de penhora, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91 – Impossibilidade de registro e de transporte da indisponibilidade para outro imóvel, quanto mais sem manifestação de vontade das partes do processo de execução – Recurso provido.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**

**Apelação nº 0000750-95.2015.8.26.0577**

**Registro:** 2016.0000482079

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação nº 0000750- 95.2015.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que são partes é apelante MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, são apelados LUIZ CARLOS TEIXEIRA, LUCINEA DE CARVALHO UCHOAS TEIXEIRA, ED CARLOS TEIXEIRA e EDSON TEIXEIRA.

**ACORDAM**, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este Acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PAULO DIMAS MASCARETTI (Presidente sem voto), PAULO DIMAS MASCARETTI (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA), ADEMIR BENEDITO (VICE PRESIDENTE), XAVIER DE AQUINO (DECANO), LUIZ ANTONIO DE GODOY (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO), RICARDO DIP (PRES. DA SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO) E SALLES ABREU (PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL).

São Paulo, 30 de junho de 2016.

**PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR**

**Apelação nº 0000750-95.2015.8.26.0577**

**Apelante: Ministério Público do Estado de São Paulo**

**Apelados: Luiz Carlos Teixeira, Lucinea de Carvalho Uchoas Teixeira, Ed Carlos Teixeira e Edson Teixeira**

**Interessado: Prefeitura Municipal de São José dos Campos**

**Voto nº 29.482**

**REGISTRO DE IMÓVEIS – Termo de atribuição de lote e especialização de parte ideal em parcelamento objeto de regularização fundiária de interesse social – Indisponibilidade, oriunda de penhora, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91 – Impossibilidade de registro e de transporte da indisponibilidade para outro imóvel, quanto mais sem manifestação de vontade das partes do processo de execução – Recurso provido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto em face de sentença que julgou improcedente a dúvida suscitada pelo Oficial do 2º Registro de Imóveis de São José dos Campos, possibilitando, com isso, o ingresso de “termo de atribuição de lote e especialização de parte ideal em parcelamento objeto de regularização fundiária de interesse social”, não obstante pendesse, sobre o imóvel, indisponibilidade, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91.

O recorrente alega, em resumo, que a indisponibilidade impede o ingresso do título e não poderia o juízo de primeiro grau transportar o gravame para outro imóvel, mormente sem qualquer manifestação das partes do processo de execução.

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Os interessados pretendem o registro de “termo de atribuição de lote e especialização de parte ideal em parcelamento objeto de regularização fundiária de interesse social”, recaindo essa atribuição sobre o lote 01, da quadra E, do Loteamento Jardim Nova Michigan II, matriculado sob n. 26.799, correspondente à fração ideal registrada sob n. 2, da matrícula 3.719.

No entanto, na matrícula do lote constam averbações de penhoras a favor da Fazenda Nacional e do INSS, o que gera a conseqüente indisponibilidade, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91.

O D. Juízo de primeiro grau entendeu que, não obstante a vedação, decorrente da indisponibilidade, a sistemática da regularização fundiária e os princípios que norteiam seu procedimento permitem certa atenuação. Segundo a sentença, os recorridos são vítimas do irregular loteamento e, por isso, não poderiam ser prejudicados pela indisponibilidade. Assim, aceitando sugestão da Municipalidade, o D. Juízo transportou a indisponibilidade para parte certa e determinada do lote 53, da quadra C, matrícula n. 26.742; e levantou a penhora sobre os demais lotes.

Muito embora não se discutam os bons propósitos da decisão, ela esbarra em alguns óbices. Vejamos.

Em primeiro lugar, a indisponibilidade, decorrente da penhora em favor da Fazenda Nacional e do INSS, impede qualquer ato de alienação, que não a forçada. O “termo de atribuição de lote e especialização de parte ideal em parcelamento objeto de regularização fundiária de interesse social”, não obstante sua origem, não é uma exceção.

Em segundo lugar, não se pode, em procedimento administrativo de dúvida, rever decisão judicial. Como se sabe, no sistema jurídico constitucional brasileiro, admite-se que os atos dos demais Poderes do Estado - legislativos e administrativos - sejam revistos pelos juízes, no exercício da jurisdição, mas o contrário, ou seja, a revisão dos atos jurisdicionais dos juízes pelas autoridades legislativas ou administrativas, isso não se admite (Cândido Rangel Dinamarco, *Instituições de Direito Processual Civil*. São Paulo: Malheiros, 2001, vol. I, p. 310).

Ora, as penhoras são oriundas de processos de execução e foram ordenadas pelos juízos respectivos. Logo, apenas eles poderiam determinar eventuais levantamentos.

Em terceiro lugar, a transferência das constringências envolve direitos de terceiros, absolutamente alheios ao procedimento de dúvida. Com efeito, nem o juízo das execuções nem exequente nem executado foram consultados sobre o ato.

Portanto, caso se entenda que não se justifica a extensão das indisponibilidades sobre as áreas passíveis de regularização fundiária e que é possível a transferência das constringências para outra área, isso deve ser requerido perante os juízos competentes. Fazê-lo em procedimento de dúvida não é possível.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

**PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator**

(Data de registro: 11/07/2016)