



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 1003418-87.2015.8.26.0038

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 25/04/2016

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Araras

Estado: São Paulo

Relator: Manoel de Queiroz Pereira Calças

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Registro de escritura pública de alienação fiduciária – Declaração de ineficácia e penhora em favor do INSS – Indisponibilidade, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n.º 8.212/91 – Negativa de registro da escritura, em face da indisponibilidade – Impossibilidade de alienação voluntária – Precedentes do Conselho Superior da Magistratura – Recurso desprovido.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do(a) Apelação n.º 1003418-87.2015.8.26.0038, da Comarca de Araras, em que são partes é apelante BANCO PINE S/A, é apelado OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE ARARAS.

ACORDAM, em Conselho Superior de Magistratura do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram 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), ADEMIR BENEDITO, XAVIER DE AQUINO, LUIZ ANTONIO DE GODOY, RICARDO DIP E SALLES ABREU.

São Paulo, 25 de abril de 2016.

PEREIRA CALÇAS, CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA E RELATOR

Apelação n.º 1003418-87.2015.8.26.0038

Apelante: Banco Pine S/A

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Araras

Voto n.º 29.193

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – Registro de escritura pública de alienação fiduciária – Declaração de ineficácia e penhora em favor do INSS – Indisponibilidade, nos termos do art. 53, §1º, da Lei n.º 8.212/91 – Negativa de registro da escritura, em face da indisponibilidade – Impossibilidade de alienação voluntária – Precedentes do Conselho Superior da Magistratura – Recurso desprovido.

Trata-se de dúvida suscitada em face da negativa de registro de escritura pública de alienação fiduciária, tendo por objeto parte do imóvel de matrícula n.º 5.623.

A negativa deveu-se ao fato de que, conforme averbações n. 22 e 23, há declaração de ineficácia, decorrente de processo de execução fiscal, e penhora averbada em favor do INSS. Como o art. 53, §1º, da Lei n.º 8.212/91 determina a indisponibilidade dos bens penhorados em favor da União, autarquias e fundações públicas, a escritura pública, que traduz ato de alienação voluntária, não poderia ser registrada.

O recorrente alega que existe precedente do Conselho Superior da Magistratura em seu favor e que o próprio Oficial registrou outra escritura, envolvendo as mesmas partes e na mesma matrícula.

A Douta Procuradoria opinou pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

O mérito liga-se à pretensão de registrar a escritura, superando o óbice da indisponibilidade, que decorre da penhora a favor do INSS.

O Conselho Superior da Magistratura tem entendimento pacífico de que, embora a indisponibilidade não impeça a alienação forçada, obsta a voluntária. Subsistente a penhora, advinda de dívida com o INSS, a indisponibilidade, decorrente do art. 53, §1º, da Lei n.º 8.212/91, impede a alienação voluntária e, via de consequência, o registro da escritura.

Confira-se, dentre tantos outros julgados do Conselho, no sentido do exposto, a Apelação Cível n.º 3003761-77.2013.8.26.0019:

Registro de Imóveis - dúvida - escritura pública de confissão de dívida com pacto adjeto de constituição de propriedade fiduciária e outras avenças - imóvel indisponível - penhora, em execução fiscal, a favor da fazenda nacional e da união - recusa do registro com base no artigo 53, §1º, Lei 8.212/91 - alienação voluntária - irrelevância da aquisição anterior por alienação forçada - registro inviável - dúvida procedente - recurso desprovido, com observação.

"...a indisponibilidade decorrente do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212/91, incide apenas sobre a alienação voluntária e não sobre a forçada, e isso com fundamento em decisão do Superior Tribunal de Justiça nos autos do Recurso Especial nº 512.398, em cujo voto condutor do eminente relator Ministro Felix Fischer fazem-se as seguintes considerações:

*"Tenho, contudo, que a indisponibilidade a que se refere o dispositivo (referindo-se ao § 1º, do art. 53, da Lei 8.212/91) traduz-se na invalidade, em relação ao ente Fazendário, de qualquer ato de alienação do bem penhorado, praticado **sponte própria** pelo devedor-executado após a efetivação da constrição judicial. Sendo assim, a referida indisponibilidade não impede que haja a alienação forçada do bem em decorrência da segunda penhora, realizada nos autos de execução proposta por particular, desde que resguardados, dentro do montante auferido, os valores ao crédito fazendário relativo ao primeiro gravame imposto." (Apelação nº 0007969-54.2010.8.26.0604 - Relator Desembargador Renato Nalini).*

Neste mesmo sentido:

"REGISTRO DE IMÓVEIS - dúvida inversa - imóvel penhorado com base no art. 53, §1º, da Lei 8.212/91 - Indisponibilidade que obsta apenas a alienação voluntária - Possibilidade de registro da Carta de Arrematação - Recurso provido." (Apelação Cível nº 0004717-40.2010.8.26.0411 - Relator Desembargador Renato Nalini).

Aliás, o precedente trazido pelo recorrente lida, justamente, com hipótese de alienação forçada, como se vê de fl. 160. Aqui, porém, se trata de alienação voluntária.

Da mesma maneira, o registro posterior a que se refere o recorrente R. 33 não foi de escritura, mas de carta de adjudicação, ou seja, novamente, de alienação forçada.

Logo, existente o óbice da indisponibilidade, a recusa do Oficial foi correta.

Nesses termos, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

PEREIRA CALÇAS, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 05/05/2016)