



PROCESSO Nº 0205616-95.2022.8.19.0001

SUSCITANTE: CARTÓRIO DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL

INTERESSADO: MARCO GUEDES DE ARAUJO JORGE

RELATOR: DES. LUCIANO SILVA BARRETO

REMESSA NECESSÁRIA. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL, EM REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE ESCRITURA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO. ATO OBSTADO PELO OFICIAL, POR CONSTAR DA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB, ANOTAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE EM NOME DA USUFRUTUÁRIA RENUNCIANTE. JUÍZO A QUO JULGOU PROCEDENTE A DÚVIDA E ENCAMINHOU O FEITO A ESTE CONSELHO DA MAGISTRATURA, POR FORÇA DO ARTIGO 48, PARÁGRAFO 2º, DA LODJ. PROCURADORIA DE JUSTIÇA OPINOU PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. MEDIDA JURISDICCIONAL DE CONSTRICÇÃO REAL SOBRE O IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE DO JUÍZO DE REGISTRO PÚBLICO REVERTÊ-LA, POR EXERCER FUNÇÃO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA. SENTENÇA CONFIRMADA EM SEU REEXAME.

ACÓRDÃO

Visto, relatado e discutido este procedimento de remessa necessária nº 0205616-95.2022.8.19.0001, em que é suscitante, CARTÓRIO DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL e, interessado, MARCO GUEDES DE ARAUJO JORGE.

ACORDAM os Desembargadores integrantes do CONSELHO DA MAGISTRATURA, por **unanimidade** de votos, em **confirmar a sentença**, nos termos do voto do relator.



Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **LUCIANO SILVA BARRETO**
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de remessa necessária, em procedimento de dúvida suscitada pelo Cartório do 5º Registro de Imóveis desta Capital, em requerimento de averbação de escritura de renúncia de usufruto, em que figura como renunciante FERNANDA PORTUGAL TORRES VIANA e como nua-proprietária, THAIS TORRES VIANNA BRANDÃO MELLO DE CAMPOS, relativa ao imóvel situado na Rua Hilário de Gouveia, nº95, apartamento 102, Copacabana, nesta cidade (fls. 03/05, instruída com documentos - fls. 06/48).

O ilustre Oficial deixou de efetuar a averbação requerida por constar anotações de indisponibilidade em nome da usufrutuária renunciante (fls. 03/05).

Não houve impugnação pelo interessado, conforme certificado (fls. 57) e o Ministério Público requereu a juntada da certidão da Central de Indisponibilidade de Bens em nome da usufrutuária (fls. 63), a qual fora acostada (fls. 69/71) e aquele Órgão se manifestou pela procedência da dúvida (fls. 78).

O Juízo a quo julgou procedente a dúvida (fls. 80/81).

Não fora interposto recurso voluntário (fls. 89/90) e os autos foram encaminhados a este Conselho da Magistratura, por força do disposto no artigo 48, parágrafo 2º, da LODJ.

A Procuradoria de Justiça opinou pela confirmação da sentença (fls. 96/103).

Feito esse breve relato e da acurada análise dos elementos que integram os autos, extrai-se que a sentença em reexame, não carece de reforma.

Trata-se de reexame da sentença que julgou procedente a dúvida suscitada em requerimento de averbação da escritura de renúncia de usufruto sobre o imóvel mencionado, cujo ato fora obstado pelo Oficial, por constar anotação de indisponibilidade em nome da usufrutuária renunciante, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB.



A indisponibilidade de bens imposta pelo Poder Judiciário tem por finalidade garantir a satisfação do interesse público, impedindo que o devedor aliene seus bens ou que estes sofram outros gravames, de forma que, se levado à hasta pública, estejam livres e desembaraçados para a satisfação da obrigação que originou a medida de constrição real.

A indisponibilidade pode recair sobre um bem específico ou sobre os bens e direitos de determinada pessoa, como ocorreu no caso em análise. Dessa forma, sendo o usufruto um direito real, não pode a usufrutuária renunciá-lo sem que antes reverta a decisão judicial que a determinou.

Os Notários e Registradores devem se abster de praticar atos envolvendo os bens atingidos pela determinação judicial, em observância ao Princípio da Segurança Jurídica.

Sobre a matéria é oportuno colacionar a doutrina de Luiz Guilherme Loureiro, na obra Registros Públicos: Teoria e Prática, Ed. São Paulo, 10^a ed., p. 733/734:

“(...) a indisponibilidade de bens é forma especial de inalienabilidade e impenhorabilidade, **impedindo o acesso de títulos de disposição ou oneração, ainda que formalizados anteriormente à decretação da inalienabilidade** (Ap. 029.886-0/4 SP, j. 04.06.1996).

Com efeito, a propriedade é um direito complexo, que envolve os poderes de usar, gozar, dispor e reaver a coisa de quem quer que a possua. A regra geral, portanto, é a faculdade de disposição, que possibilita o tráfico jurídico de bens e, conseqüentemente, a circulação e criação de riquezas. Não obstante, a ordem jurídica tolera ou impõe a suspensão desta faculdade para um dado fim previsto em lei e sempre de forma temporária”. (Grifado)

Releva observar que não cabe ao Juízo de Registros Públicos, que tem função administrativa, decidir sobre a liberação do gravame, que deverá ser feita pelo juízo com competência jurisdicional que exarou a decisão, através da via própria.

Na linha dos argumentos expendidos são os seguintes julgados deste Conselho da Magistratura, *mutatis mutandis*:



RECURSO HIERÁRQUICO. PLEITO DIRIGIDO À CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA BUSCANDO A CELEBRAÇÃO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E SEU RESPECTIVO REGISTRO NO FÓLIO REAL DE IMÓVEL GRAVADO PELA DECRETAÇÃO JUDICIAL DE **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO PROMITENTE VENDEDOR. GRAVAME POSTERIOR À PROMESSA DE COMPRA E VENDA AVENÇADA ENTRE OS CELEBRANTES. INDEFERIMENTO MANTIDO. DECISÃO JUDICIAL INSTITUINDO O GRAVAME EXIGE REVISÃO PELO JUÍZO QUE O ORDENOU. PRECEDENTES DESTES CONSELHO DA MAGISTRATURA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (PROCESSO Nº 0000055-48.2017.8.19.0810; RELATORA: DES. DENISE VACCARI MACHADO PAES; JULGAMENTO: 11/05/2017 – GRIFO NOSSO).**

REEXAME NECESSÁRIO. DÚVIDA REGISTRAL. REQUERIMENTO DE REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, EM CUJA MATRÍCULA CONSTA AVERBADA INDISPONIBILIDADE POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL. **NECESSIDADE DE PRÉVIO CANCELAMENTO DA REFERIDA AVERBAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. ENCAMINHAMENTO DOS AUTOS AO E. CONSELHO DA MAGISTRATURA, POR IMPOSIÇÃO DO ARTIGO 89, § 2º DO CODJERJ. PARECER DA PROCURADORIA-GERAL JUSTIÇA PELA CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA. NÃO CABE AO JUÍZO REGISTRAL – FUNÇÃO ADMINISTRATIVA – DECIDIR SOBRE A LIBERAÇÃO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL DETERMINADA JUDICIALMENTE. EXISTÊNCIA DE PRECEDENTES DESTES COLEGIADO. SENTENÇA CONFIRMADA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 253 DO STJ. (PROCESSO Nº 0161979-12.2013.8.19.0001; RELATORA: DES. NILZA BITAR; JULGAMENTO: 12/12/2013 – GRIFO NOSSO).**



DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO. SERVIÇO REGISTRAL. DÚVIDA. NEGATIVA DE REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE CESSÃO DE DIREITOS E DE COMPRA E VENDA. INDISPONIBILIDADE DE BENS. SENTENÇA JULGANDO A DÚVIDA PROCEDENTE. CONFIRMAÇÃO DO DECISUM, NA FORMA DO ART. 23, §1º, DO REGIMENTO INTERNO DESTE CONSELHO. EM EXISTINDO CONSTRIÇÃO JUDICIAL DE BEM, OBJETO DE REGISTRO, DETERMINADA NO EXERCÍCIO DA FUNÇÃO JURISDICIONAL, NÃO CABE AO JUÍZO REGISTRAL – FUNÇÃO ADMINISTRATIVA – DECIDIR SOBRE SUA LIBERAÇÃO. (PROCESSO Nº 0163097-28.2010.8.19.0001; RELATOR DES. NAMETALA JORGE; JULGAMENTO: 06/09/2011 – GRIFO NOSSO).

O Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, dispõe sobre a matéria nos dispositivos abaixo transcritos:

Art. 346 - A disponibilidade sobre direitos reais imobiliários será aferida previamente à realização do ato notarial por consulta:

I – à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB);

II – ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), enquanto não migradas integralmente suas informações ao CNIB, vedados novos lançamentos no sistema a contar da vigência deste Código; e

III – à certidão do registro de imóveis do bem ou direito objeto do ato notarial.

Parágrafo único: Eventual indisponibilidade não impede a lavratura do ato notarial, desde que a circunstância seja expressamente mencionada e os interessados declarem inequívoca ciência da **impossibilidade de registro antes do cancelamento do gravame.**



Art. 1.102 - Na qualificação, o oficial não exigirá a apresentação de certidões de feitos ajuizados, de certidões fiscais relativas a quaisquer tributos, das partes ou do imóvel, de prova da quitação de obrigações condominiais (art. 1.345 do CC) ou propter rem, nem declaração de dispensa expressa destes documentos ou de assunção de responsabilidades pelo adquirente.

Parágrafo único - Não impedirão o registro eventuais apontamentos consignados no título apresentado, ressalvadas as hipóteses de indisponibilidade.

O interessado deve levar a sua pretensão ao juízo competente, por via própria.

Posto isto, VOTO no sentido de que a sentença seja confirmada no seu reexame.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **LUCIANO SILVA BARRETO**
Relator