

## Dados Básicos

Fonte: 0004717-40.2010.8.26.0411

Tipo: Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 19/07/2012

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:27/08/2012

Estado: São Paulo

Cidade: Pacaembu

Relator: José Renato Nalini

Legislação: Art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

## Ementa

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 do registro de Carta de Arrematação – Recurso provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0004717-40.2010.8.26.0411, da Comarca de PACAEMBU, em que é apelante ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA SIMÕES e apelado o OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA da referida Comarca.

ACORDAM os Desembargadores do Conselho Superior da Magistratura, por votação unânime, em dar provimento ao recurso, de conformidade com o voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante do presente julgado.

Participaram do julgamento os Desembargadores IVAN RICARDO GARISIO SARTORI, Presidente do Tribunal de Justiça, JOSÉ GASPAR GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de

Justiça, ANTONIO AUGUSTO CORRÊA VIANNA, decano, ANTONIO CARLOS MALHEIROS, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO E ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, em exercício, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 19 de julho de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

VOTO

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 do registro de Carta de Arrematação – Recurso provido.

Trata-se de apelação interposta por André Luiz Oliveira Simões, objetivando a reforma da sentença de fls. 15/16, que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pacaembu, e manteve a recusa do registro da carta de arrematação extraída dos autos da execução fiscal, oriunda da Comarca de Camapuã, Estado de Mato Grosso do Sul.

Alega o apelante, em suma, que a alienação que se pretende registrar não foi voluntária, ou seja, não adveio de ato negocial ou de vontade do devedor-executado, mas se deu em hasta pública, sob o crivo do Poder Judiciário; que haveria sub-rogação do crédito fiscal no produto da hasta pública, beneficiando a Fazenda Nacional e que a expressão “indisponível” tem significação própria e distinta de “inalienável”. (fls. 18/35).

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 50/52).

É o relatório.

A questão principal envolvendo a presente dúvida diz respeito à possibilidade do bem penhorado com base no art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, poder ser arrematado em execução diversa. Malgrado o entendimento atual deste Conselho, parece mais preciso o que decidiu o E. Superior Tribunal de Justiça nos autos do Recurso Especial nº 512.398, cujo voto do eminente relator Ministro Felix Fischer traz a seguinte consideração:

“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.”

Verifica-se, destarte, que 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, como no caso da arrematação judicial.

Prevalecendo este entendimento, deve ser afastado o óbice oposto pelo registrador, com o ingresso do título.

Observo que, como bem ponderou o apelante, citando vários julgados a respeito (fls. 23/27), não haverá prejuízo à Fazenda Nacional, que poderá subrogar-se no produto da alienação, suscitando a preferência de seus créditos tributários.

Pelo exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(D.J.E. de 27.08.2012)