

## Dados Básicos

Fonte: 0902966-77-2012.8.26.0037  
Tipo: Acórdão CSM/SP  
Data de Julgamento: 13/12/2012  
Data de Aprovação Data não disponível  
Data de Publicação:26/02/2013  
Estado: São Paulo  
Cidade: Araraquara (1º SRI)  
Relator: José Renato Nalini  
Legislação: Art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – alienação particular – apresentação para registro – imóvel penhorado em data anterior pela Fazenda Nacional – art. 53, § 1º da Lei 8.212/91 – Penhora que deve ser cancelada pelo juízo responsável pela ordem – impossibilidade – Recurso não provido.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL Nº 0902966-77-2012.8.26.0037, da Comarca de ARARAQUARA, em que é apelante JOSÉ DOS REIS SILVESTRE e apelado o 1º 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 negar 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 GASPAS GONZAGA FRANCESCHINI, Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, CARLOS AUGUSTO DE SANTI RIBEIRO, Decano em exercício, SAMUEL ALVES DE MELO JUNIOR, ANTONIO JOSÉ SILVEIRA PAULILO e ANTONIO CARLOS TRISTÃO RIBEIRO, respectivamente, Presidentes das Seções de Direito Público, Privado e Criminal do Tribunal de Justiça.

São Paulo, 13 de dezembro de 2012.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça

VOTO

REGISTRO DE IMÓVEIS – Dúvida – alienação particular – apresentação para registro – imóvel penhorado em data anterior pela Fazenda Nacional – art. 53, § 1º da Lei 8.212/91 – Penhora que deve ser cancelada pelo juízo responsável pela ordem – impossibilidade – Recurso não provido.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que reconheceu a impossibilidade do registro de escritura pública de compra e venda em razão de penhora do bem em execução fiscal.

Sustenta o apelante, preliminarmente, cerceamento de defesa por inobservância de pedido de dilação probatória para comprovação de cancelamento das penhoras preexistentes. No mérito, sustenta que o negócio jurídico objeto de pretensão registro ocorreu aproximadamente 03 anos do início da execução fiscal, o que afasta a aplicação do disposto no art. 53, § 1º da Lei 8.212/91.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

Rejeito a preliminar de cerceamento de defesa por inobservância do pedido de dilação probatória.

Ainda que provado o cancelamento de uma das penhoras averbadas junto à matrícula nº 64.727 do 1º Registro de Imóveis de Araraquara no curso do procedimento administrativo da dúvida, o que por si só mostra-se impróprio nos termos da Lei de Registros Públicos (art. 198), a pendência de outra constrição era o bastante para manutenção da rejeição.

Existindo mais de uma penhora averbada em favor da Fazenda Nacional todas elas devem ser canceladas na via judicial para franquear o registro da escritura pública, sendo descabida qualquer providência contrária na via administrativa.

No mérito, a exigência do Oficial de Registro acolhida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente deve ser mantida.

Ainda que a escritura de compra e venda tenha sido lavrada em data anterior ao início da execução fiscal, fato é que no momento da apresentação do título para registro havia regular averbação de penhora em favor da União.

A indisponibilidade decorrente do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212/91 tem plena aplicação às hipóteses de alienação voluntária, como sustentei outrora (Apelação nº 0007969-54.2010.8.26.0604).

Por todo o exposto, nego provimento ao recurso.

(a) JOSÉ RENATO NALINI, Corregedor Geral da Justiça

(D.J.E. de 26.02.2013)