



Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

Dados Básicos

Fonte: 0004060-59.2014.8.26.0120

Tipo Acórdão CSM/SP

Data de Julgamento: 19/08/2015

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação: Data não disponível

Cidade: Cândido Mota

Estado: São Paulo

Relator: Hamilton Elliot Akel

Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO – CARTA DE ARREMATÇÃO ANTERIORMENTE REGISTRADA – MANUTENÇÃO DAS PENHORAS EM FAVOR DA FAZENDA NACIONAL E DO INSS – INDISPONIBILIDADE, NOS TERMOS DO ART. 53, §1º, DA LEI N. 8.212/91 – NEGATIVA DE REGISTRO DA ESCRITURA, EM FACE DA INDISPONIBILIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA – PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA – DÚVIDA PROCEDENTE – RECURSO DESPROVIDO.

Íntegra

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº **0004060-59.2014.8.26.0120**, da Comarca de **Cândido Mota**, em que são apelantes **MARIA IZILDINHA QUEIROZ RODRIGUES** e **JOSÉ EMÍLIO QUEIROZ RODRIGUES**, é apelado **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CÂNDIDO MOTA**.

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(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores **JOSÉ RENATO NALINI (Presidente)**, **EROS PICELI**, **GUERRIERI REZENDE**, **ARTUR MARQUES**, **PINHEIRO FRANCO** e **RICARDO ANAFE**.

São Paulo, 19 de agosto de 2015.

ELLIOT AKEL, RELATOR

Apelação Cível nº 0004060-59.2014.8.26.0120

Apelantes: Maria Izildinha Queiroz Rodrigues e outro

Apelado: Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cândido Mota

Voto nº 34.245

REGISTRO DE IMÓVEIS – DÚVIDA – REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO – CARTA DE ARREMATÇÃO ANTERIORMENTE REGISTRADA – MANUTENÇÃO DAS PENHORAS EM FAVOR DA FAZENDA NACIONAL E DO INSS – INDISPONIBILIDADE, NOS

TERMOS DO ART. 53, §1º, DA LEI N. 8.212/91 – NEGATIVA DE REGISTRO DA ESCRITURA, EM FACE DA INDISPONIBILIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA – PRECEDENTES DO CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA – DÚVIDA PROCEDENTE – RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de dúvida suscitada em face da negativa de registro de escritura pública de dação em pagamento, tendo por objeto o imóvel de matrícula n. 623. A negativa decorreu do fato de que, embora o imóvel tenha sido arrematado em execução anterior, o registro da carta de arrematação não fez cancelar as penhoras averbadas em favor da Fazenda Nacional e do INSS. Como o art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91 determina a indisponibilidade dos bens penhorados em favor da Fazenda, a escritura pública, que traduz ato de alienação voluntária, não poderia ser registrada. O registro só seria possível se levantadas as penhoras, o que, por sua vez, deve ser feito pelos Juízos de onde elas emanaram.

Os recorrentes alegam que as penhoras a favor da Fazenda e do INSS são posteriores à penhora na execução de onde proveio a carta de arrematação e, uma vez arrematado o imóvel, nada impedia a alienação pelo arrematante, que não é devedor daqueles órgãos. Dizem também que a dação em pagamento não representa alienação voluntária do bem.

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 das penhoras a favor da Fazenda Nacional e do INSS, subsistentes mesmo após a arrematação.

O Oficial observa, e com razão, que o Conselho Superior da Magistratura tem entendimento pacífico de que, embora a indisponibilidade não impeça a alienação forçada, obsta a voluntária. E lembra que as penhoras devem ser canceladas pelos Juízos que as determinaram. Até lá, elas subsistem, inobstante o registro de carta de arrematação. Subsistentes as penhoras, a indisponibilidade, decorrente do art. 53, §1º, da Lei n. 8.212/91, impede a alienação voluntária e, via de consequência, o registro da escritura de dação em pagamento.

Há precedentes sobre as questões postas na apelação. É evidente que a dação em pagamento traduz negócio voluntário, defeso em face da indisponibilidade. Irrelevante que as penhoras a favor da Fazenda e do INSS sejam posteriores àquela que ocorreu na execução de onde proveio a arrematação, dado que o registro da escritura de dação em pagamento deve obedecer ao princípio do *tempus regit actum*. Ou seja, devem ser observadas as condições de registro no momento em que o título vier a ser prenotado.

Sobre hipótese praticamente igual à dos autos, confira-se:

“REGISTRO DE IMÓVEIS - Dúvida - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adieto 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 - Recurso não provido.” (Apelação Cível nº 3003761-77.2013.8.26.0019 - Relator Desembargador Elliot Akel).

Sobre a necessidade de que os Juízos das execuções determinem o levantamento das penhoras:

“Anotar-se que a ordem judicial em questão se mostra imprescindível para o cancelamento direto das penhoras, já que estas foram determinadas pelo juiz da execução, no exercício regular da jurisdição, não cabendo sequer ao Juiz Corregedor Permanente ou a esta Corregedoria Geral de Justiça, no exercício de atividade meramente administrativa, deliberar a respeito. 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, é absolutamente inadmissível (Cândido Rangel Dinamarco, Instituições de Direito Processual Civil. São Paulo: Malheiros, 2001, vol. I, p. 310).” (processo CG nº 11.394/2006 - 238/06-E)

Nesses termos nego provimento ao recurso.

HAMILTON ELLIOT AKEL, Corregedor Geral da Justiça e Relator

(Data de registro: 03.09.2015)