



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



PROCESSO Nº 0878550-65.2023.8.19.0001

APELANTE: REGINA COELI PINHEIRO MAXIMO DE SOUZA

APELADO: CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

RELATORA: DES. ANA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA

APELAÇÃO. DÚVIDA SUSCITADA PELO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL. REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E SOBREPARTILHA DE BENS E DE ESCRITURA DE RENÚNCIA DE HERANÇA. REGISTROS ADIADOS EM RAZÃO DA VERIFICAÇÃO DE ANOTAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE EM NOME RENUNCIANTE - FILHO/HERDEIRO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. INTERPOSIÇÃO DE RECURSO DE APELAÇÃO. PARECER DA PROCURADORIA GERAL DA JUSTIÇA OPINANDO PELA MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. EXISTINDO A CONSTRIÇÃO SOBRE O IMÓVEL, DETERMINADA POR JUIZ EM FUNÇÃO JURISDICIONAL, NÃO CABE AO JUÍZO REGISTRAL, QUE TEM FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, DECIDIR SOBRE A LIBERAÇÃO, QUE SÓ PODERÁ SER FEITO PELO JUÍZO COM COMPETÊNCIA JURISDICIONAL. MANUTENÇÃO DA PROCEDÊNCIA DA DÚVIDA. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do **PROCESSO Nº 0878550-65.2023.8.19.0001**, suscitado pelo **CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**;





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

ACORDAM os Desembargadores integrantes do **CONSELHO DA MAGISTRATURA**, por unanimidade de votos, em negar provimento à apelação, confirmada a sentença em remessa necessária, nos termos do voto da Relatora.

Cuida-se de procedimento de **DÚVIDA** suscitada pelo Oficial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ em razão do **requerimento de registro de escritura pública de inventário e sobrepartilha de bens** deixados por **LUIZ FELIPE PINHEIRO** e de **escritura de renúncia de herança**, em que é parte, como renunciante. o filho/herdeiro **LUIZ GUILHERME PINHEIRO**, tendo por objeto o apartamento 904, da Rua Assis Brasil, nº 143, bloco II, nesta cidade.

Em sua inicial (indexador 63339996 PJe), a Substituta esclarece que deixou de efetuar os registros pleiteados, uma vez que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi encontrada indisponibilidade em nome de **LUIZ GUILHERME PINHEIRO**, CPF nº 812.338.927-20, conforme os seguintes processos:

- 1 – 6ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL RJ – P. Nº 05296181720074025101;
- 2 – 16ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – PROCESSO Nº 00762002620055100016;
- 3 – 14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – PROCESSO Nº 00855005220045100014;
- 4 – 14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – PROCESSO Nº 00808003320045100014;
- 5 – 14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – PROCESSO Nº 00485001820045100014;
- 6 – 12ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA – PROCESSO Nº 00660000620045100012

Acompanham a inicial os documentos dos indexadores 63341451, 63341453, 63341455, 63341459, 63341466 e 63341469 PJe.

Em sua impugnação (indexador 64688573 PJe) a interessada alegou que inexistia óbice ao registro uma vez que, apesar da existência de indisponibilidades de bens em nome do herdeiro renunciante, o imóvel em comento não chegou a integrar seu patrimônio. Em anexo, vieram os documentos dos indexadores 64688575 e 64688597 PJe.

2

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904

Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903

(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



Manifestação da Suscitante (indexador 73045820 PJe) reiterando os termos da dúvida inicialmente apresentada.

O Ministério Público (indexador 73807282 PJe) opinou pela **procedência da dúvida**.

Manifestação final da parte interessada (indexador 79618814 PJe).

Em novo parecer, o Ministério Público destacou que não vislumbra hipótese de intervenção ministerial no presente feito (indexador 105915875 PJe).

A sentença julgou a dúvida procedente (indexador 111335900 PJe).

A interessada interpôs **RECURSO DE APELAÇÃO** (indexador 119039629 PJe) pugnando pela reforma da sentença, para determinar o registro do inventário e sobrepartilha extrajudicial no registro de imóveis, sem qualquer óbice.

Os autos vieram a este E. Conselho da Magistratura, em razão do **duplo grau obrigatório de jurisdição**, nos termos do disposto no **artigo 48, parágrafo 2º da LODJ**.

Parecer da Douta Procuradoria de Justiça (fls.08/11), opinando pelo **conhecimento e desprovemento da apelação**, com a **confirmação da sentença** de procedência da dúvida

É o relatório.

A Interessada pleiteou o **registro de escritura pública de inventário e sobrepartilha** dos bens deixados por **LUIZ FELIPE PINHEIRO** e de

3

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904

Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903

(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



escritura de renúncia de herança, em que é parte, como renunciante, o filho/herdeiro **LUIZ GUILHERME PINHEIRO**, tendo por objeto o apartamento 904 da Rua Assis Brasil, nº 143, bloco II, nesta cidade.

A Suscitante obteve os registros pleiteados, sustentando a existência de indisponibilidade, em nome de **LUIZ GUILHERME PINHEIRO**, após consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Suscitada dúvida, esta foi julgada procedente, o que deu azo à interposição deste recurso de apelação.

Pois bem. O decreto de indisponibilidade de bens 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 daquela demanda judicial da qual se originou a decretação de indisponibilidade.

A decretação de indisponibilidade dos imóveis de determinada pessoa física ou jurídica atinge um dos atributos mais relevantes do direito da propriedade, precisamente o poder de dispor da coisa. E, decretada e noticiada aos Notários e Registradores, estes devem se abster de praticar atos envolvendo os bens atingidos pela determinação judicial, em observância ao Princípio da Segurança Jurídica. Nesse sentido, inclusive, cabe acrescentar os ensinamentos de Luiz Guilherme Loureiro, na obra Registros Públicos: Teoria e Prática, Ed. São Paulo, 10ª ed., p. 733 e 734, *in verbis*:

“(...) 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





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução

suspensão desta faculdade para um dado fim previsto em lei e sempre de forma temporária”. (Grifado)

Existindo a constrição sobre o imóvel, determinada por juiz em função jurisdicional, não cabe ao juízo registral, que tem função administrativa, decidir sobre a liberação, que só poderá ser feito pelo juízo com competência jurisdicional.

Em outras palavras, decretada judicialmente a indisponibilidade, não há como desconsiderá-la sem a devida revisão do *decisum* pelo próprio Juízo que ordenou o gravame, devendo a parte interessada utilizar-se das vias processuais próprias para obter a baixa.

A propósito, corroborando a fundamentação aqui exposta, vale destacar os seguintes precedentes deste Conselho da Magistratura:

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

5

Avenida Erasmo Braga, nº 115, 9º andar - Lâmina I – sala 904

Centro – Rio de Janeiro – RJ - CEP: 20020-903

(21) 3133-3477 – sgjud.decon@tjrj.jus.br





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



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 COLEGIADOS. 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 DESTES CONSELHOS. **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)

Como bem destacado pela Douta Procuradoria, “(...) *resta clara a necessidade de o Interessado promover, por meio da via judicial adequada e junto ao juízo*





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Secretaria-Geral Judiciária

Departamento de Processos do Conselho da Magistratura

Assessoria Técnica de Instrução



competente, o cancelamento da referida indisponibilidade em relação ao imóvel objeto da Dúvida.”

Desta forma, andou bem o Oficial Registrador ao suscitar a Dúvida em questão, pois a ele cabe zelar pela segurança das relações jurídicas.

Por estes fundamentos, **nega-se provimento ao recurso, confirmada, em remessa necessária**, a sentença de procedência da dúvida.

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2024.

DES. ANA MARIA PEREIRA DE OLIVEIRA
RELATORA

