



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 0007686-44.2014.8.26.0037

**Tipo** Acórdão CSM/SP

**Data de Julgamento:** 03/03/2015

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** Data não disponível

**Cidade:** Araraquara (1º SRI)

**Estado:** São Paulo

**Relator:** Hamilton Elliot Akel

## Ementa

REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA DE PERMUTA – INDISPONIBILIDADE DE UM DOS BENS ENVOLVIDOS – IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA – ART. 53, § 1º, DA LEI Nº 8.212/91 – RECURSO NÃO PROVIDO.

## Íntegra

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Apelação nº 0007686-44.2014.8.26.0037**, da Comarca de **Araraquara**, em que é apelante **SAVEGNAGO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, é apelado **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ARARAQUARA**.

**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, 3 de março de 2015.

**ELLIOT AKEL**, RELATOR

Apelação Cível nº 0007686-44.2014.8.26.0037

Apelante: Savegnago - Empreendimentos e Participações Ltda. Apelado: 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara

Voto nº 34.166

**REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA DE PERMUTA – INDISPONIBILIDADE DE UM DOS BENS ENVOLVIDOS – IMPOSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO VOLUNTÁRIA – ART. 53, § 1º, DA LEI Nº 8.212/91 – RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de apelação interposta por “Savegnago Empreendimentos e Participações Ltda.”, objetivando a reforma da r. decisão de fls. 51/52, que manteve a recusa do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Araraquara referente ao registro da escritura de permuta firmada pela requerente com “Cooperativa Mista Agropecuária de Araraquara – COMAPA”,

porque um dos imóveis envolvidos no negócio encontra-se penhorado em favor do INSS e hipotecado a favor da União, o que o torna indisponível por ato voluntário nos termos do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91.

Alega que o INSS não precisa de benefícios de restrição, por se tratar de órgão integrante da Super Receita Federal, com amplos poderes e mecanismos para cobrar contribuições devidas. Sustenta, ainda, que o imóvel a ser recebido pela Cooperativa poderá sofrer a devida constrição da penhora e eventual constituição de hipoteca, se necessário.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 75/78).

É o relatório.

A recorrente busca o registro de escritura de permuta celebrada com Cooperativa Mista Agropecuária de Araraquara – COMAPA, referente aos imóveis objeto das matrículas nºs 16.157 e 105.886, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Apresentado a registro, o título foi recusado pelo fato de o imóvel objeto da matrícula nº 16.157, de propriedade da Cooperativa, estar indisponível nos termos do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, em razão de encontrar-se penhorado em favor do INSS e hipotecado à União (R.8 e R.10-fls. 04/05).

Em se tratando de alienação voluntária, a pendência da indisponibilidade é bastante para obstar o ingresso do título, conforme tem decidido este Conselho Superior da Magistratura:

*REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de providências admitido como dúvida Inversa – Escritura pública – Cópia – Dúvida prejudicada – Permuta envolvendo imóveis indisponíveis – Regra do artigo 53, § 1º, da Lei nº 8.212/1991 – Incidência – Desqualificação registral acertada – Recurso não conhecido.<sup>1</sup>*

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

**HAMILTON ELLIOT AKEL**, Corregedor Geral da Justiça e Relator

---

<sup>1</sup> CSMSP – APELAÇÃO CÍVEL: 0000001-78.2011.8.26.0493 – LOCALIDADE: Regente Feijó – DATA JULGAMENTO: 13/12/2012 – DATA DJ: 22/02/2013 – Relator: José Renato Nalini

---

(Data de registro: 11.03.2015)