



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0008903-87.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Dúvida - Registro de Imóveis**  
 Requerente: **Cartorio de Registro de Imoveis da Comarca de Sao Carlos e outro**  
 Tipo Completo da Parte Passiva Principal **Nome da Parte Passiva Principal << Nenhuma informação disponível >>**  
 << Nenhuma informação disponível >>:  
 >>:

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

Trata-se de processo de dúvida suscitado pelo senhor Oficial Delegado do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos, a requerimento da interessada Alecssandra Santana.

Segundo a interessada o registro da carta de adjudicação deve ser efetivado, devendo o prévio registro em nome do senhor João Roberto ser realizado sem outras exigências, apenas com o recolhimento dos emolumentos necessários para tanto, prosseguindo a seguir ao registro da adjudicação em seu favor, após o recolhimento do ITBI.

O Ministério Público, em parecer de folhas 45/48, opinou pela procedência da dúvida.

É o relatório. Fundamento e decido.

A sentença de folhas 39 adjudicou o imóvel matriculado sob o n. 25.183 em favor da interessada. Porém, assim definiu (folhas 39): “Não se deixa de anotar que o imóvel ainda figura registrado em nome de Banco Econômico S.A. (folhas 05/06), havendo então necessidade do prévio registro da escritura de venda e compra outorgada para João Roberto Braz do Carmo, para acesso desta sentença ao Registro Imobiliário”.

Segundo a nota devolutiva de folhas 06, a escritura de compra e venda outorgada para João Roberto Braz do Carmo não pode ser registrada, eis que “1-Havendo a decretação da liquidação extrajudicial da instituição financeira alienante exige-se autorização previa e expressa do Banco Central para o registro do título, não servindo para tal fim a concordância apenas do



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

liquidante; 2- É necessário apresentar a Ata da Assembleia, na via original e devidamente registrada pela Junta Comercial, ou em forma de certidão expedida pela Junta Comercial, da incorporação do Econômico S.A; 3- É necessário constar na presente escritura, o valor da transação, atualizado por ocasião da lavratura da mesma; 4-Apresentar o comprovante do recolhimento do ITBI relativo a esta venda e compra.

A interessada, por sua vez, argumenta que a sentença que deferiu a adjudicação compulsória supriria essas exigências (folhas 05, segundo parágrafo).

O Banco Econômico S/A, em liquidação extrajudicial, conforme escritura de folhas 07/09, vendeu o imóvel para o Senhor João Roberto Braz do Carmo.

Especifica o artigo 16, §1º, da Lei 6.024/74: “A liquidação extrajudicial será executada por liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, com amplos poderes de administração e liquidação, especialmente os de verificação e classificação dos créditos, podendo nomear e demitir funcionários, fixando-lhes os vencimentos, outorgar e cassar mandatos, propor ações e representar a massa em Juízo ou fora dele. §1º. Com prévia e expressa autorização do Banco Central do Brasil, poderá o liquidante, em benefício da massa, ultimar os negócios pendentes e, a qualquer tempo, onerar ou alienar seus bens, neste último caso através de licitações.”

Com efeito, forte na norma citada acima, improcede a causa de pedir posta no requerimento da interessada, porque a falta de autorização do Banco Central do Brasil constitui óbice ao registro pretendido.

**Nesse sentido:** “INALIENABILIDADE DE BENS CSMSP - Apelação Cível: 8.779-0/2 LOCALIDADE: Campinas DATA JULGAMENTO: 20/02/1989 DATA DJ: 31/03/1989 Relator: Milton Evaristo dos Santos Estando o imóvel, objeto dos contratos, registrado em nome de empresa que se acha em regime de liquidação extrajudicial, é indispensável a autorização do Banco Central do Brasil, para sua alienação, sob pena de nulidade do registro.”

Por oportuno, vale anotar que a carta de sentença não se prescinde da obrigatória qualificação destinada a verificar se estão presentes os requisitos necessários para o ingresso no fólio real.

Por fim, as demais exigências estão de acordo com os dispositivos citados na nota de devolução.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Diante do exposto, julgo procedente a dúvida, mantendo-se a recusa ao registro ora pretendido.

P.R.I.C.

Ciência ao MP.

Intime-se o senhor Oficial Delegado.

São Carlos, 12 de maio de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**