

I Curso de Direito Registral Imobiliário

Capítulo I – Princípios, estatuto jurídico e morfologia titular

Aluno (a):

Proposta do exercício:

- a) Leia atentamente a questão abaixo e procure responder, escolhendo a opção que lhe pareça correta.
- b) Pode ocorrer mais de uma opção correta ou
- c) Pode ocorrer que nenhuma das opções seja correta.
- d) Em qualquer caso, o aluno deverá fundamentar a resposta em um comentário sintético que não deve ultrapassar as cinco linhas.

Questão: É apresentado no Ofício Imobiliário mandado de registro de penhora, extraído de execução fiscal municipal (débito de IPTU). O Registrador examina o título e o devolve, sob o fundamento de que existe averbação antecedente de afetação do bem para compor a *reserva técnica* exigida pela SUSEP, nos termos do art. 85 do Dec.-lei 73, de 21/11/1966*.

Pergunta-se: O Oficial de Registro agiu corretamente?

- a) Sim. Trata-se de hipótese de inalienabilidade de bens o que redundaria na sua *impenhorabilidade absoluta* (art. 649, I, do CPC).
- b) Sim. Trata-se de indisponibilidade que decorre da própria Lei (art. 247 da LRP). Não podendo dispor do bem, esse patrimônio não pode responder pelas obrigações do devedor.
- c) Não. Trata-se de típica obrigação *propter rem*, em que a coisa responde pelas obrigações reais independentemente de quem seja o seu titular.
- d) Não. A afetação subsiste gravando o imóvel. Assim, realizada a penhora e alienado posteriormente o bem para satisfazer a obrigação fiscal, o adquirente continua sofrendo os efeitos da inalienabilidade legal. Trata-se de típica responsabilidade sem obrigação.
- e) Não. O Oficial não pode questionar uma ordem judicial, ainda que a determinação possa esbarrar em impedimentos de ordem legal.

* **Art. 85** - Os bens garantidores das reservas técnicas, fundos e provisões serão registrados na SUSEP e não poderão ser alienados, prometidos alienar ou de qualquer forma gravados em sua preta e expressa autorização, sendo nulas de pleno direito, as alienações realizadas ou os gravames constituídos com violação deste artigo.

Desenvolva o raciocínio que o levou à conclusão:
