(219/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO INEXISTENTE. PARECER PELA REJEIÇÃO DO RECURSO.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de embargos de declaração opostos contra decisão que negou conhecimento a recurso administrativo por ausência de protocolo do pedido de providências perante o Registro de Imóveis. 2. Parte requerente que alega omissão no julgado.

II. **Questão em discussão**

3. A questão em discussão consiste em verificar a existência de omissão no parecer aprovado em relação à comprovação de conhecimento por parte da União Federal acerca da adjudicação, sem insurgência.

III. **Razões de decidir**

4. Não se verifica omissão. 5. O parecer foi claro no sentido de que o pedido de providências estava prejudicado. Análise dos óbices feita apenas para orientação de futura prenotação, oportunidade em que se abordou suficientemente toda a matéria alegada, inclusive a necessidade de comprovação da intimação do credor, que não integrou o título nem acompanhou o pedido inicial. 6. Embargante que busca, em verdade, rediscutir a matéria já apreciada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.

com a fundamentação devida.

IV. **Dispositivo e Tese**

7. Parecer pela rejeição dos embargos de declaração.

Tese de julgamento: "A ausência de omissão justifica a rejeição dos embargos de declaração".

Legislação citada:

- CPC, art. 1.022.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos por **Clodoaldo Ribeiro Machado e Francisco Odair Neves** contra a r. decisão de fl. 179, que negou conhecimento a recurso administrativo interposto contra sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Marília, por meio da qual o pedido formulado pela parte foi indeferido.

A parte embargante aduz que há omissão no parecer aprovado, o qual ressaltou que o cancelamento de registro de hipoteca exige prévia intimação do credor (artigo 251, II, da LRP), mas não observou que houve comprovação da intimação da União Federal juntamente com a interposição do recurso (fls. 01/03).

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.

Na forma do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição (inciso I), suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento (inciso II) ou corrigir erro material (inciso III).

Nada disso se verifica na hipótese.

De fato, a decisão proferida aprovou parecer que analisou toda a matéria em debate, concluindo por **não conhecer** o recurso administrativo já que prejudicado o pedido de providências devido à ausência de prenotação válida. A análise dos óbices foi feita apenas para orientação de futura prenotação:

> *"De início, vale observar que, como o ato registral buscado é o de averbação (cancelamento de gravames), a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo.*
>
> *Vale observar, ainda, que, na suscitação de dúvida inversa, a parte deve apresentar o título ou requerimento para protocolo sob pena de arquivamento (item 39.1.2, Cap. XX, das NSCGJ).*
>
> *A mesma disposição se aplica ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, como no caso de averbação de cancelamento (item 39.7, Cap. XX, das NSCGJ).*
>
> *Em outros termos, a apresentação do título original ou de requerimento acompanhado dos documentos pertinentes é imprescindível, pois eventual procedência do recurso resultaria na pretendida averbação.*
>
> *Nesse sentido, o Parecer n. 253/2021-E, da lavra do Juiz*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.

Assessor da Corregedoria Josué Modesto Passos, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Mair Anafe no julgamento do Recurso Administrativo n. 1032048-80.2019.8.26.0114, em que se reconheceu:

"(...) Ora, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro stricto sensu (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz".

Como ausente prenotação válida no caso concreto, fica prejudicado o pedido de providências, o que não impede o conhecimento do óbice a fim de orientar futura prenotação".

Note-se, que ainda assim, se esclareceu que o cancelamento da hipoteca depende de notificação judicial de todo e qualquer credor hipotecário interessado, cuja prova **deve integrar o título** para que possa ser arquivado junto à serventia imobiliária, o que não se verificou no caso em análise:

"No que diz respeito à hipoteca, há possibilidade de cancelamento de seu registro na via administrativa por força de expressa determinação legal (Código Civil, art. 1.501, e Lei de Registros Públicos, art. 251, III):

"Art. 1.501. Não extinguirá a hipoteca, devidamente registrada, a arrematação ou adjudicação, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, que não forem de qualquer modo partes na

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.

execução".

"Art. 251. O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

(....)

II - em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado (art. 698 do Código de Processo Civil)".

A comprovação de cumprimento do requisito legal, no sentido de notificação judicial de todo e qualquer credor hipotecário interessado que não tenha sido parte no processo de cobrança, incumbe à parte requerente, por óbvio.

Não se pode acolher a tese de que o processo de cumprimento de sentença é digital, o que possibilita acesso para conferência, na medida em que a prova da notificação do credor hipotecário necessita integrar o título para que possa ser arquivado junto à serventia imobiliária.

E nada disso acompanhou o pedido inicial (fls. 03/28)".

Conforme ressaltado pela própria parte embargante, o documento que comprova o conhecimento da União Federal acerca da adjudicação do imóvel somente veio aos autos após a prolação da sentença recorrida, instruindo o recurso interposto (fls. 141/142).

A matéria recursal, como se sabe, se restringe às questões e aos documentos apreciados pela Corregedoria Permanente, cujo conhecimento é devolvido ao órgão revisor. Não pode a parte recorrente inovar o processo para buscar a reforma da sentença com fundamento em documento que não foi apresentado oportunamente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.

Não resta dúvida, portanto, de que o parecer abordou suficientemente toda a matéria em debate, orientando adequadamente sobre os requisitos legais que devem ser atendidos em **futura prenotação**.

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão, pretende a parte embargante, em verdade, modificar a decisão proferida, o que não se pode admitir.

Em outros termos, o que se busca é rediscutir matéria já apreciada, com fundamentação suficiente (inconformismo quanto ao teor do que se decidiu), motivo pelo qual, dado o seu caráter nitidamente infringente, os embargos de declaração não podem ser acolhidos.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que os embargos de declaração sejam **rejeitados**.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 13349B6.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1010915-29.2023.8.26.0344/50000

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito os embargos de declaração**.

Oportunamente, ao arquivo.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010915-29.2023.8.26.0344/50000 e o código 133689C.