(585/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO EM FACE DE DECISÃO QUE AUTORIZOU AVERBAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA - SUPOSTO POSSUIDOR DOS IMÓVEIS QUE NÃO SE QUALIFICA COMO TERCEIRO INTERESSADO OU JURIDICAMENTE PREJUDICADO – ILEGITIMIDADE E FALTA DE INTERESSE PARA RECORRER CARACTERIZADOS – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso administrativo interposto por FERNANDO MAURO DI MARZO TREZZA em face da r. decisão copiada a fls. 10 de lavra do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Pires, que autorizou a averbação de descumprimento da função social da propriedade requerida pelo Município de Ribeirão Pires (protocolo nº 126.804) com referência aos imóveis matriculados sob os nºs 21.704 e 21.705, o que se concretizou pela Averbação nº 42 em cada uma das referidas matrículas. O recurso administrativo foi desentranhado dos autos do processo de dúvida de nº 1004144-08.2021.8.26.0505, em que se discutiu o óbice registral ao registro de instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 14/02/1997, firmado entre Unibanco Leasing S.A. - Arrendamento Mercantil e Nelson Machado Sutherland.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (19/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00047319 e o código NYK9P895.

A apelação ofertada pelo ora recorrente nos autos da dúvida não foi conhecida porque, na condição de suposto possuidor dos imóveis, não se lhe deferiu a qualidade de terceiro interessado ou prejudicado pela qualificação do título, quer positiva ou negativa.

A D. Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 55/57).

É o relatório.

Opino.

No processo de dúvida, como relatado, não se reconheceu ao ora recorrente a condição de terceiro interessado ou prejudicado com a qualificação do título apresentado a registro, qual seja o instrumento particular de compromisso de compra e venda firmado entre Unibanco Leasing S.A. - Arrendamento Mercantil e Nelson Machado Sutherland referente aos imóveis de matrícula nº 21.704 e 21.705 do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires.

Como constou no processo de dúvida:

> *"[...] o Oficial de Registro expôs as razões justificadoras da desqualificação do compromisso de venda e compra: o registro do título feriria o princípio da continuidade uma vez que o Unibanco Leasing S/A que se comprometeu a vender os imóveis objetos das matrículas nºs 21.704 e 21.705 à Nelson Machado Sutherland não ostenta mais a condição de titular de domínio em razão de sucessivas incorporações.*
>
> *Ocorre que o recorrente não ostenta interesse e tampouco legitimidade recursal.*
>
> *Na condição de suposto possuidor dos imóveis matriculados sob nºs 21.704 e 21.705 não se qualifica como interessado e tampouco como terceiro prejudicado porque a qualificação do título, quer positiva ou negativa, não repercute em sua situação jurídica".*

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (19/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00047319 e o código NYK9P895.

Do mesmo modo, não se reconhece, ao recorrente, legitimidade para atacar a decisão proferida pelo Corregedor Permanente que autorizou a averbação, na matrícula dos imóveis, quanto ao descumprimento da função social dos referidos bens por força do disposto na Lei Municipal nº 5.779/2013 de Ribeirão Pires.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto a Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso administrativo, por ilegitimidade do recorrente.

Sub censura.

São Paulo, 14 de dezembro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI (19/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00047319 e o código NYK9P895.

CONCLUSÃO

Em 15 de dezembro 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 2023/47319

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA (19/12/23).
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal.do e informe o processo 2023/00047319 e o código 97M4YC4K.