CONCLUSÃO

Em 02 de maio de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora ***LETICIA FRAGA BENITEZ***, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(299/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO – PRETENSÃO DE AVERBAÇÃO DE INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - ART. 167, II, C.C. ART. 246 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS – INEXISTÊNCIA DE ROL TAXATIVO – IMPOSSIBILIDADE DE AVERBAÇÃO NO CASO TELADO EM FACE DA AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO NO FÓLIO REAL – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **ASSAD MUHAMAD** contra a r. sentença de fls. 136/138 prolatada pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Lorena, que indeferiu o pedido de averbação de interposição de recurso de agravo de instrumento na matrícula nº 1.725.

Nas razões recursais de fls. 152/155, o recorrente sustenta, em síntese, que o artigo 167, inciso I, da Lei nº 6.015/73, indica os atos que devem ser averbados na matrícula do imóvel, mas não exaure os casos de averbação, tratando-se de rol exemplificativo. Afirma, também, que a averbação da pendência de demanda judicial observa o princípio da boa-fé.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 171/173).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003070-02.2018.8.26.0323 e o código C0B34B.



É o relatório.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida de pedido de providências e de recurso inominado, uma vez que a inscrição colimada é averbação (artigos 198, 203, II, e 296, da Lei nº 6.015, 31 de dezembro de 1973).

De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto idêntico para essa espécie e para a apelação (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Com efeito, o recorrente pretende ver averbada na matrícula nº 1.725 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Lorena a interposição de recurso de agravo de instrumento nº 2174425-79.2017.8.26.0000 que versa sobre o registro de carta de arrematação com dispensa de georreferenciamento e cancelamento de hipotecas e penhoras existentes sobre o bem.

Consoante se infere dos autos, o recorrente teve sua parte ideal (75%) de propriedade rural (denominada Fazenda Vargem Grande), objeto da matrícula nº 1.725 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Lorena, arrematada pela empresa Marques & Souza Empreendimentos Ltda., a qual, nos autos do processo judicial, requereu ao juízo a dispensa da apresentação do georreferenciamento, bem como do CCRI e do ITR, já quitado para fins de registro da carta de arrematação.

Sobreveio, então, decisão judicial, dispensando o georreferenciamento para registro da carta de arrematação e determinando o cancelamento de hipotecas e penhoras que gravavam o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003070-02.2018.8.26.0323 e o código C0B34B.

imóvel.

Em face desta decisão o recorrente interpôs o recurso de agravo de instrumento, cuja averbação ora pretende (fls. 07/14).

Tal recurso foi desprovido (fls. 57/66), sobrevindo embargos de declaração (fls. 68/69), que foram rejeitados (fls. 71/76), bem como recurso especial (fls. 79/86), o qual não foi admitido pelo DD. Presidente da Seção de Direito Privado (fls. 91/92).

Em seguida, houve interposição de agravo de instrumento da decisão denegatória de recurso especial (fls. 95/99), ao qual se negou provimento, consoante consulta formulada por esta Juíza Assessora diretamente no site do C. Superior Tribunal de Justiça.

Nos termos do art. 167, II, "12", da Lei nº 6.015/1973, serão feitas as averbações de *"decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto os atos ou títulos registrados ou averbados".*

No caso, o pedido de averbação não diz respeito nem a um ato que já esteja inscrito, nem a título que já esteja registrado ou averbado: pretende-se, na verdade, o ingresso de notícia de interposição de recurso, o que de nenhuma forma se inclui na hipótese desse dispositivo da Lei de Registros Públicos.

Por outro lado, a existência de rol exemplificativo para as averbações (artigo 246 da Lei nº 6.015/1973) não pode servir de justificativa para a inscrição de decisões cujo teor não interesse ao fólio real, sob pena de transformar o registro imobiliário em repositório de dados inúteis: como se disse, o ato cuja averbação se pretende (notícia de interposição de agravo) não altera nem repercute em direito inscrito, de maneira que a lavratura dessa inscrição não é admissível.

O acórdão copiado às fls. 57/66 ratificou a dispensa do georreferenciamento para registro da carta de arrematação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003070-02.2018.8.26.0323 e o código C0B34B.

e o levantamento das penhoras e hipoteca que recaíam sobre o imóvel, sem repercussão, portanto, no registro imobiliário.

Neste sentido já decidiu esta Corregedoria Geral da Justiça:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação na matrícula de imóvel do teor de acórdão proferido em mandado de segurança transitado em julgado - Prenotação de título contraditório ainda pendente pela suscitação de dúvida - Título da recorrente que deve aguardar em segundo lugar na fila de precedência - Inteligência do item 39 do Capítulo XX das NSCGJ. Acórdão que resolve questão que não repercute de forma alguma no registro imobiliário - Declaração de nulidade de "habite-se" e de alvará de demolição, documentos que sequer são mencionados na matrícula - Inviabilidade de averbação, sob pena de transformar o fólio real em repositório de dados inúteis - Parecer pelo recebimento do reclamo como recurso administrativo e pelo seu não provimento."* (Parecer 264/2016-E).

Ante o exposto, o parecer que apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003070-02.2018.8.26.0323 e o código C0B34B.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de agosto 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0003070-02.2018.8.26.0323

Vistos.

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como **recurso administrativo**, ao qual **nego provimento**.

São Paulo, 24 de agosto de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003070-02.2018.8.26.0323 e o código C0B3DE.