

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1015409-30.2021.8.26.0562

CONCLUSÃO

Em 19 de janeiro de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA,** MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

(114 /2022-E)

Recurso Administrativo – Registro de imóveis – Averbações – Disposições trazidas pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça para o procedimento de dúvida que se aplicam ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça – Ausência de protocolo válido – Impugnação parcial das exigências formuladas pelo registrador – Pedido de providências prejudicado – Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por *Julyana Correa Alonso de Souza* contra a r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP, que manteve o indeferimento do pedido de averbação, junto às matrículas nºs 34.872, 35.568, 35.569 e 35.570, do regime de bens estabelecido para a união estável mantida com seu falecido companheiro por força da escritura pública lavrada em 03 de agosto de 2015 perante o 22º Tabelionato de Notas da Capital, para fazer constar que a aquisição

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3BAE.

dos imóveis se deu na esfera de seu patrimônio exclusivo e como única titular de domínio, sem comunicação com o patrimônio de Kauê Caldas Vieira (fls. 258/263).

Alega a recorrente, em síntese, que é a única proprietária dos imóveis matriculados sob nºs 34.872, 35.568, 35.569 e 35.570 junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP, adquiridos na constância da união estável mantida com Kauê Caldas Vieira, em que estipulado o regime da comunhão parcial de bens. Afirma que, por ocasião da aquisição dos imóveis, figurou como única adquirente dos bens, eis que a compra se deu com o fruto da venda de bens particulares, que já lhes pertenciam antes do início da união estável. Entende que as duas primeiras exigências formuladas pelo registrador estão corretas, mas requer sejam afastadas as duas últimas pois a pretendida retificação de registro está fundada em documentos que comprovam ser a única proprietária dos imóveis em questão (fls. 266/284).

A Douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 294/299).

É o relatório.

Opino.

No caso em exame, o pedido de averbação formulado pela recorrente foi negado, tendo o Oficial de Registro de Imóveis emitido nota de devolução, em 28.06.2021, consignando-se que a prenotação seria válida até 15.07.2021 (fls. 207/210).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3BAE.



Ocorre que, optando por formular pedido de providências diretamente ao MM. Juiz Corregedor Permanente da serventia extrajudicial em 08.07.2021, deixou a interessada de comprovar o reingresso do pedido de averbação perante a serventia imobiliária, o que torna prejudicado o recurso interposto.

O item 39.1 e subitens 39.1.1, 39.1.2 e 39.1.3, do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, assim dispõem:

> *39.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item.39.*
>
> *39.1.1. Suscitada por meio eletrônico, o Juízo dará ciência dos termos e da data da suscitação ao oficial de registro e aguardará a apresentação dos motivos da recusa do registro.*
>
> *39.1.2. Se não houver prenotação vigente, o oficial de registro notificará o suscitante para apresentar o original do título no prazo de cinco dias, para protocolo, sob pena de arquivamento.*
>
> *39.1.3. Ao receber o título, o registrador o prenotará, dará recibo ao apresentante e, no prazo de cinco dias, informará ao Juízo se lhe foi apresentada a via original do título dentro do prazo e as razões da recusa.*

As regras previstas para o procedimento de dúvida são também aplicáveis aos procedimentos administrativos comuns em matéria de registro de imóveis, nos termos do item 39.7 das Normas de Serviço:

> *39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no art. 246 do*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3BAE.

Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive

Como se vê, há expressa previsão normativa da necessidade do protocolo do título original, pois eventual provimento do recurso resultaria na pretendida averbação. Inviável, igualmente, a apresentação posterior do título original, em razão da necessidade de sua qualificação registral em todas as etapas.

Nesse sentido, o Parecer n° 287/2018-E, da lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Marcelo Benacchio, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco:

"REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. Não apresentação do título original para prenotação no registro imobiliário, em processo eletrônico, torna o recurso prejudicado e impede seu conhecimento por inviabilizar a eventual realização do ato registral pretendido. Recurso não conhecido."

Da mesma forma, a apresentação do título original em qualificação anterior, cuja prenotação já foi cancelada, não tem aptidão de sua dispensa neste processo administrativo.

Ademais, concordou a recorrente com duas das quatro exigências formuladas pelo registrador. Ora, essa concordância parcial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação da averbação do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava quando surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro, ou a manutenção da recusa por este formulada.

Para que se possa decidir se o título pode ser averbado ou não, é preciso que todas as exigências - e não apenas parte delas - sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente ou, em

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3BAE.

grau recursal, por esta Corregedoria Geral da Justiça.

Nesse cenário, em razão da falta de apresentação do título original para protocolo e da impugnação parcial ofertada, o presente recurso administrativo não merece ser conhecido.

E de acordo com precedentes atuais da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior da Magistratura, ante o não conhecimento do recurso descabe prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência, dada sua natureza meramente consultiva (nesse sentido: Apelação n° 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação n° 1000295-86.2017.8.26.0531, Apelação n° 1001619-57.2016.8.26.0431; Recurso Administrativo n° 1002459-72.2017.8.26.0224; Recurso Administrativo n° 1042802-13.2017.8.26.0224).

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que o recurso administrativo interposto não seja conhecido.

Sub Censura.

São Paulo, 02 de março de 2022.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3BAE.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 03 de março 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1015409-30.2021.8.26.0562

Vistos.

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

Publique-se.

São Paulo, 03 de março 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 1015409-30.2021.8.26.0562 e o código AD3EDC.