PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº1044035-84.2017.8.26.0114

C O N C L U S Ã O

Em 08 de agosto de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **MARCELO BENACCHIO**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça.

(611/2019-J)

REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. NÃO PROTOCOLO DO TÍTULO ORIGINAL. A 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.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso administrativo interposto em face da decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas que manteve recusa em realizar o cancelamento da averbação de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sustentando a realização da averbação do cancelamento em razão da Caixa Econômica Federal haver declarado o extravio do título e a quitação do débito (a fls. 254/273).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (a fls. 284/285).

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO BENACCHIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1044035-84.2017.8.26.0114 e o código 1E31244.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº1044035-84.2017.8.26.0114

Opino.

Apesar da interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Diante disso, pela aplicação dos princípios da instrumentalidade e fungibilidade ao processo administrativo, passo a seu conhecimento.

A prenotação do título foi cancelada em razão do não atendimento das exigências ou requerimento de suscitação do pedido de providências (substancialmente, dúvida) perante o Oficial do Registro Imobiliário como se observa da nota de devolução do título (a fls. 19/38) e manifestação do Registrador neste processo administrativo (a fls. 201/204).

Não houve nova prenotação do original do título perante o registro imobiliário neste pedido de providências suscitado de forma inversa por meio eletrônico.

Os itens 41.1 e 41.7, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, têm a seguinte redação:

> *41.1. 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 41.*
>
> *Nota: 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. O suscitante encaminhará ao registrador a via original do título em cinco dias contados da data do protocolo da dúvida, sob pena de arquivamento. (...)*
>
> *41.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO BENACCHIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1044035-84.2017.8.26.0114 e o código 1E31244.

matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no artigo 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive.

Desse modo, há expressa previsão normativa da necessidade do protocolo do título original seja em processo de dúvida ou pedido de providências, deduzidos de forma inversa por meio eletrônico.

No julgamento da Apelação Cível nº 1001746-67.2019.8.26.0664, j. 19/09/2019, relatado por Vossa Excelência, essa questão foi decidida nos seguintes termos:

"Com efeito, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação da dúvida (ainda que inversa), decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que, em seu art. 182, determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e, em seu art. 203, prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

Diante disso, não se admite dúvida para a análise do resultado de título cuja prenotação e, consequentemente, a prioridade, estão extintas. A ausência de prenotação da dúvida prejudica o seu exame, já que, ainda que julgada improcedente, o título não terá a prioridade garantida por lei e precisará ser reapresentado".

Portanto, é imprescindível a prenotação do título original no pedido de providências ou na dúvida suscitados de forma inversa, em virtude da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO BENACCHIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1044035-84.2017.8.26.0114 e o código 1E31244.

eventual procedência do recurso administrativo determinar a realização do registro em sentido amplo, decidindo acerca da qualificação registral, o que somente tem lugar com a realização do protocolo do título.

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.

Nestes termos, a falta do protocolo do título original neste pedido de providências suscitado de forma inversa em meio eletrônico, não é possível o conhecimento do recurso administrativo.

Conforme os 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 que teria natureza meramente consultiva (nesse sentido, as seguintes Apelações Cíveis 1015740-40.2016.8.26.0577, 1000295-86.2017.8.26.0531 e 1001619-57.2016.8.26.0431, bem como o Recurso Administrativo nº 1002459-72.2017.8.26.0224).

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que este recurso administrativo não seja conhecido por estar prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 29 de outubro de 2019.

Marcelo Benacchio
Juiz Assessor da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO BENACCHIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1044035-84.2017.8.26.0114 e o código 1E31244.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1044035-84.2017.8.26.0114

C O N C L U S Ã O

Em 30 de outubro de 2019, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **Geraldo Francisco Pinheiro Franco**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos que adoto, não conheço o presente recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 30 de outubro de 2019.

GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GERALDO FRANCISCO PINHEIRO FRANCO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1044035-84.2017.8.26.0114 e o código 1E33FF6.