(78/2024-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - REGISTRO DE IMÓVEIS - PRETENSÃO DE RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA POR MEIO DE GEORREFERENCIAMENTO - AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO - PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de apelação interposta por **Therezinha Miguel de Andrade** contra a r. sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cachoeira Paulista/SP (fls. 179/182), que indeferiu pedido de retificação administrativa das matrículas n. 1.579 e 2.355 daquela serventia, confirmando a qualificação negativa do Oficial (prenotação n. 31.334 - fls. 14/15).

A parte recorrente alega, em síntese, que visa apenas promover averbação de georreferenciamento nas matrículas, com correção da área real dos imóveis; que contratou equipe técnica especializada para realizar o georreferenciamento dentro dos limites de cada imóvel, o que resultou em área georreferenciada de 280,5899 hectares, diferentemente do que vem descrito nas matrículas (245,500 hectares); que todos os confrontantes assinaram a planta e o memorial descritivo, com firma

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 1001230-79.2022.8.26.0102 e o código F663E8.

reconhecida; que, diante da exigência formulada pelo Oficial para comprovação da propriedade dos confrontantes, buscou os documentos necessários, mas sem êxito; que o Decreto Federal n. 4.449/2002 é expresso ao afirmar que, em face da primeira apresentação do georreferenciamento, não serão opostas as discrepâncias de áreas constantes da matrícula; que o aumento de área verificado é proveniente de mera retificação e não de incorporação de novo espaço (fls. 196/207).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 233/235).

É o relatório.

Opina-se.

De início, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o que se busca é ato de averbação (retificação administrativa de registro), a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo.

Os pedidos de providência, ademais, devem ser analisados, em sede recursal, por esta E. Corregedoria Geral da Justiça, como reconhecido pela 6ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e pelo próprio Corregedor Permanente (fls. 217/220 e 228).

Desnecessária, portanto, nova redistribuição ao Conselho Superior da Magistratura.

No mérito, e salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não pode ser conhecido. Vejamos os motivos.

A parte interessada, ora recorrente, formulou o seu pedido

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 1001230-79.2022.8.26.0102 e o código F663E8.

de retificação diretamente ao Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cachoeira Paulista/SP, que o indeferiu, mantendo a recusa do Oficial (fls. 179/182).

O título havia sido prenotado, sob n. 31.334, em 30/03/2022 e qualificado negativamente em 11/04/2022, sem reapresentação perante a serventia extrajudicial (fls. 14/15). O presente feito, portanto, somente foi iniciado após o término do prazo legal da prenotação válida (03/08/2022).

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 retificação administrativa (item 39.7, Cap. XX, das NSCGJ).

Em outros termos, a apresentação do título original 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 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*

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 1001230-79.2022.8.26.0102 e o código F663E8.

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 impede o conhecimento do recurso administrativo.

Vale observar, ainda, que, de acordo com os precedentes atuais desta Corregedoria Geral da Justiça e do C. Conselho Superior, 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; Recurso Administrativo n. 1002459-72.2017.8.26.0224; Recurso Administrativo n° 1042802-13.2017.8.26.0224).

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação interposta seja recebida como recurso administrativo, que não pode ser conhecido já que prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2024.

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 1001230-79.2022.8.26.0102 e o código F663E8.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 07 de fevereiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1001230-79.2022.8.26.0102

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MMª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação como recurso administrativo e dele não conheço,** já que prejudicado o pedido de providências.

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 1001230-79.2022.8.26.0102 e o código F6642D.