CONCLUSÃO

Em 21 de junho de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(327/2021-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Inexistência de omissão ou contradição – Matéria adequadamente apreciada – Falta de prenotação do título original, sem a qual não pode haver processo de averbação válido e eficaz – Procedimento que assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, em face da ausência do título, o que não se admite – Embargos de declaração rejeitados.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

JOÃO MAGGION NETO opõe embargos de declaração à decisão exarada a fl. 191, que, ao aprovar o parecer de fl. 185/190, recebeu a apelação como recurso administrativo e a ele negou conhecimento, alegando-se, para tanto, omissão e contradição no r. *decisum* embargado.

Opino.

Respeitados os argumentos do embargante, o recurso deve ser rejeitado.

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 1005182-59.2020.8.26.0224/50000 e o código A19157.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não se observa na r. decisão recorrida omissão ou contradição, restando clara a razão pela qual o recurso não foi conhecido, dando-se por prejudicado o pedido de providências ante a falta de prenotação do título original, sem a qual não pode haver processo de averbação válido e eficaz.

Mostrava-se, de fato, imprescindível a apresentação do título original, pois eventual provimento do recurso resultaria na pretendida averbação. Inviável, por outro lado, a apresentação posterior do título original, em razão da necessidade de sua qualificação registral em todas as etapas.

Não se olvida, ademais, que a regra prevista para o procedimento de dúvida é também aplicável aos procedimentos administrativos comuns em matéria de registro de imóveis, nos termos do item 39.7, do Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> *"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 artigo 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive."*

Além disso, no que tange à eventual ausência de notificação do embargante pelo Oficial de Registro de Imóveis para apresentação do original do título para prenotação, não cabe, em grau de

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 1005182-59.2020.8.26.0224/50000 e o código A19157.

recurso, a este juízo revisor, suprir a falta de ato que competia ao Oficial.

Finalmente, relevante frisar que sem o título de que pretendia a averbação, o procedimento assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado.

Ante o exposto, o parecer que apresento à elevada consideração de Vossa Excelência é pela rejeição dos embargos de declaração.

Sub censura.

São Paulo, 24 de setembro de 2021.

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 1005182-59.2020.8.26.0224/50000 e o código A19157.

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

Embargos de Declaração Cível nº 1005182-59.2020.8.26.0224/50000

CONCLUSÃO

Em 27 de setembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer por seus fundamentos, que adoto, para rejeitar os embargos de declaração opostos.

Intimem-se.

São Paulo, 27 de setembro de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005182-59.2020.8.26.0224/50000 e o código A19217.