CONCLUSÃO

Em 07 de julho de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(287/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS - RECURSO ADMINISTRATIVO - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - NEGATIVA DE AVERBAÇÃO - INSURGÊNCIA PARCIAL - PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **SP&TO Agropecuária em Geral Ltda. (SP&TO AGRO)**, contra a r. sentença de fls. 178/181, que julgou improcedente o pedido de providências mantendo a negativa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Fernandópolis em averbar, nas matrículas n.º 24.043, 24.044, 24.045, 24.046, 24.047, 24.048, 24.049, 14.801 e 8.248, que a filial da recorrente passou a ser a nova titular de domínio dos imóveis.

Sustenta a recorrente, em suma, que a alegação de impugnação parcial não constitui impedimento para que o mérito seja analisado. No mérito, propriamente, sustenta que mudou a sua matriz para o Estado de Tocantins e que criou a sua filial, inscrita no CNPJ: 53.650.198/0016-00, com sede na Comarca de Fernandópolis/SP, exclusivamente para figurar como sucessora das obrigações da matriz

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 1000014-16.2022.8.26.0189 e o código BF9D35.

na Secretaria da Fazendo do Estado de São Paulo (item 3.1, da 49ª Alteração Contratual Consolidada). Aduz que apenas requereu a averbação para constar que a filial passou a ser proprietária dos imóveis objetos das matrículas 24.043, 24.044, 24.045, 24.046, 24.047, 24.048, 24.049, 14.801 e 8.248, de propriedade da matriz, porém, mantendo inalteradas as averbações de constrição em favor da Fazenda do Estado de São Paulo. Alega que a filial continua fazendo parte do mesmo acervo patrimonial de uma única pessoa jurídica, com o mesmo contrato social, mesmos sócios e mesma denominação patrimonial, isto é, sem qualquer prejuízo a terceiros, conforme consta na 50ª Alteração Contratual Consolidada.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não conhecimento do recurso e, subsidiariamente, por seu desprovimento (fls. 206/210).

É o relatório.

Opino.

Conquanto tenha havido a 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.

Com efeito, ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual n.º 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E o procedimento de dúvida é pertinente somente

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 1000014-16.2022.8.26.0189 e o código BF9D35.

quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente.

Fixado, assim, este ponto, passo, pois, a análise do recurso.

Da nota devolutiva de fls. 125/127 constam, em suma, os seguintes óbices à pretendida averbação: *a) "somente a criação de uma nova pessoa jurídica teria o condão de transferir a titularidade dos imóveis", b) também não é o caso de se proceder a averbação para dar publicidade à criação da filial por não estar prevista nas hipóteses do art. 167, II, ou 246 da Lei n.º 6.015/73; c) a alteração contratual (50ª alteração) não está registrada na Junta Comercial de Tocantins; d) o requerimento não contém reconhecimento de firma do signatário; e) ausente os valores dos imóveis, no caso de transferência dominial; f) existência de penhoras averbadas nas matrículas em favor da Fazenda Nacional.*

Analisando-se atentamente os autos, verifica-se que a recorrente, em suma, discordou apenas da exigência constante do item "a" supra, não se insurgindo em face das demais.

Ocorre que, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, diante da impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador na nota devolutiva, resta prejudicado o pedido de providências e o recurso não merece conhecimento.

A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação do registro/averbação do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre o apresentante e o Oficial; ou a manutenção de sua recusa.

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 1000014-16.2022.8.26.0189 e o código BF9D35.

Para que se possa decidir se o título pode ser registrado/averbado ou não, é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam examinadas.

A anuência parcial quanto às exigências apontadas para o ingresso do título atribui ao procedimento natureza consultiva, ou meramente doutrinária, o que não se admite.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e dele não conhecer, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 04 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 1000014-16.2022.8.26.0189 e o código BF9D35.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 15 de agosto de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas Pereira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000014-16.2022.8.26.0189

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como **recurso administrativo** e dele **não conheço**, dando por prejudicado o pedido de providências.

Publique-se.

São Paulo, 15 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 1000014-16.2022.8.26.0189 e o código BFA23E.