PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0019852-29.2017.8.26.0482

(448/2023-E)

REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. AVERBAÇÃO. A NÃO APRESENTAÇÃO DO TÍTULO ORIGINAL PARA PROTOCOLO NA SERVENTIA IMOBILIÁRIA TORNA PREJUDICADO O PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS E IMPEDE O CONHECIMENTO DO RECURSO POR INVIABILIZAR EVENTUAL PRÁTICA DO ATO PRETENDIDO. PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **N A FOMENTO MERCANTIL LTDA.** contra a r. decisão de fls. 67/70, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Presidente Prudente, que julgou improcedente o pedido de providências para manter a negativa de averbação nas matrículas imobiliárias n.ºs 65.977; 66.164; 66.063; 66.105 e 66.163 dos aditamentos pertinentes ao Contrato de fomento mercantil de constituição de propriedade fiduciária de bens imóveis e outras avenças.

A recorrente alega, em síntese, que não havendo alteração do objeto da obrigação, tampouco constituição de nova obrigação, mas sim uma dilação do prazo da obrigação principal, sem qualquer modificação de valor ou forma de pagamento, há mera modificação do modo de execução da obrigação, que não configura novação da dívida.

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 0019852-29.2017.8.26.0482 e o código ECE378.

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 106/108).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Por meio do ofício de fls. 130 informou o Oficial Registrador que não há prenotação válida. O título foi prenotado sob o número 268.687 e teve seu vencimento em 01 de setembro de 2017.

Relevante consignar 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 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que assim dispõe:

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

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 0019852-29.2017.8.26.0482 e o código ECE378.

O procedimento de dúvida, tal qual o pedido de providências, é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro/averbação 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, ademais, 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.

In casu, em razão da falta de prenotação válida perante a serventia imobiliária, 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).

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 0019852-29.2017.8.26.0482 e o código ECE378.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que, no mérito, não seja conhecido.

Sub censura.

São Paulo, 20 de outubro de 2023.

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 0019852-29.2017.8.26.0482 e o código ECE378.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0019852-29.2017.8.26.0482

Vistos.

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

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

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 0019852-29.2017.8.26.0482 e o código ECE48A.