(198/2025-E)

EMENTA: DIREITO REGISTRAL. RECURSO ADMINISTRATIVO. PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS. REQUERIMENTO DE CANCELAMENTO DE ATOS REGISTRAIS QUE NÃO FORAM OBJETO DO FEITO. PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

I. **Caso em exame**

1. Trata-se de recurso administrativo interposto contra decisão que manteve averbações e registro em matrícula.

II. **Questão em discussão**

2. A questão em discussão consiste em determinar se os atos devem ser cancelados diante da alegação de que foram indevidamente inscritos e da anulação de decisão anterior.

III. **Razões de decidir**

3. O pedido de providências foi instaurado para a prática de novos atos perante o Registro Imobiliário, de modo que a propriedade fosse indicada como exclusiva de parte interessada. 4. Decisão da Corregedoria Permanente que acolheu o pedido em questão foi anulada em segundo grau, com determinação para que o procedimento fosse retomado para intimação de todos os

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

interessados no registro (artigo 214 da Lei de Registros Públicos). 5. Os atos questionados não são objeto deste feito.

IV. **Dispositivo e Tese**

6. Parecer pelo não provimento do recurso.

Tese de julgamento: "1. O objeto do feito não diz respeito aos atos questionados pela parte recorrente. 2. A anulação da decisão da Corregedoria Permanente apenas restabeleceu situação já existente perante o registro, de modo que não implica cancelamento de atos não discutidos no processo. 3. Atos registrais que não são objeto do pedido de providências não devem ser cancelados".

Legislação e jurisprudência relevantes:

- Lei de Registros Públicos, artigo 214.

- Processo CG nº 7.457/2009.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Rodrigo Resende Rosolem e Danielle Peçanha Rosolem** contra r. decisão

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Caetano do Sul, que manteve as averbações de n. 31, 32, 33 e 34 e o registro de n. 36 na matrícula n. 6.258 daquela serventia (fls. 377, 389, 397/399 e 420).

O pedido de providências foi instaurado pelo Oficial por provocação de Itaú Unibanco S/A em razão de negativa de retificação *ex officio* das matrículas n. 6.258 e 14.061, o qual considerou que não poderia efetivá-la em razão de se tratar de matéria sujeita à cláusula de reserva de jurisdição e porque os atos envolvem situação jurídica consolidada há vários anos (fls. 01/05).

No que diz respeito à matrícula n. 6.258, o Oficial apontou que a declaração de ineficácia do R.10 já havia sido retificada por meio da Av.33; que o Banco Itaú busca o cancelamento das averbações 16 e 29 que se referem a penhoras da parte ideal pertencente a Aldo José Rosolem; que a penhora averbada sob n. 29 se originou de processo em face de quem não era mais proprietário à época da averbação; que a averbação n. 16 foi corretamente inscrita pois decorreu de ineficácia averbada sob n. 15, declarada no processo de autos n. 736/98; que houve cancelamento indireto da penhora objeto da Av.16 em razão da adjudicação objeto do R.17, esta oriunda da ineficácia averbada sob n. 14 (processo de autos n. 1132/95); que não seria possível o cancelamento *ex oficio* como pretendido salvo no caso de prova de quitação da obrigação objeto do processo mencionado nas Av.15 e 16, substituição de garantia (mediante mandado específico de cancelamento) ou cancelamento indireto da penhora R.16 em virtude da posterior adjudicação em outro processo, o que deve ser determinado pelo Juízo Corregedor ou pelo Juízo da

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

cobrança; que se observou no caso o entendimento jurisprudencial de que a alienação judicial não configura modo originário de aquisição da propriedade.

Quanto à matrícula n. 14.061, o Oficial esclareceu que houve equívoco material na feitura do R.10, pois deveria fazer alusão ao mandado referido na Av.9 (ineficácia da alienação objeto do R.4), o que permite retificação de ofício; que a penhora foi corretamente inscrita na matrícula já que oriunda da execução de alimentos de autos n. 736/98, em que se declarou a ineficácia da alienação da parcela pertencente a Aldo José Rosolem (R.10); que o banco aparenta ter razão quanto às demais averbações, posteriores à declaração de ineficácia e oriundas de outros feitos, já que, para terceiros, Aldo José Rosolem não era mais proprietário do imóvel.

A nota devolutiva, referente à prenotação n. 103.170, está acostada às fls. 08/13. A matrícula n. 6.258 às fls. 36/49 e 456/468 e a de n. 14.061 às fls. 50/59 e 469/478.

Itaú Unibanco S/A manifestou-se às fls. 73/75, alegando que, conforme averbação 33 na matrícula n. 6.258, retificou-se o R.10: por meio da averbação saneadora n. 34, observou-se que possui 5/6 do imóvel, enquanto Maria Salomé Silva 1/6; que permanecem ativas na matrícula ordens de indisponibilidade e de penhora advindas de ações movidas em face dos antigos proprietários, indevidamente averbadas sob os n. 16 e 29, quando a propriedade já havia sido transmitida em seu favor; que tais averbações maculam a propriedade e dificultam a venda do imóvel; que os mesmos equívocos foram constatados na matrícula n. 14.061, tendo sido efetuadas as averbações 10, 17, 23 e 30 de modo indevido; que detém a totalidade do imóvel da matrícula n. 14.061.

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

O Ministério Público opinou pela improcedência (fls. 87/89).

A decisão de fls. 91/92 acolheu o pedido formulado por Itaú Unibanco S/A e determinou "*o cancelamento das averbações 16, 29 e 30 na matrícula 6.258, e averbações 10, 17 e 23 na matrícula 14.061, além de inserir nesta, à semelhança do que constou na outra, averbação saneadora anotando que o Banco Itaú S.A. é detentor de 100% do domínio*".

O julgado foi questionado por meio de embargos de declaração opostos por Rodrigo Resende Rosolem e Danielle Peçanha Rosolem, os quais alegaram serem terceiros prejudicados, que não foram intimados para se manifestarem; que são beneficiários das averbações 9 e 10 da matrícula n. 14.061 e das averbações 15 e 16 da matrícula n. 6.258, advindas da ação de alimentos de autos n. 0005723-28.1998.8.26.0565, onde foi proferida sentença de adjudicação compulsória em seu favor, com trânsito em julgado; que devidas suspensão liminar da decisão embargada e intimação para que possam apresentar sua defesa técnica (fls. 98/101).

Em novos embargos, requereram a intimação dos interessados nas averbações canceladas (fls. 109/110).

Ambos os recursos foram rejeitados, com manutenção da decisão de fls. 91/92 (fl. 113).

Pedido de reconsideração e novos requerimentos foram formulados na sequência (fls. 123/133, 170/172, 182/184, 194/197 e 203/204).

A Corregedoria Permanente manteve sua decisão (fl.

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

210), contra o que foi interposto recurso administrativo (fls. 225/257).

Esta Corregedoria Geral da Justiça anulou a decisão de primeiro grau, com determinação de intimação de todos os interessados nos pretendidos cancelamentos (fls. 288/291 e 292).

A parte recorrente manifestou-se nos autos, requerendo a expedição de ofício ao 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul para que as averbações n. 31, 32, 33, 34 e 35 e o registro n. 36 fossem cancelados, com restabelecimento das averbações n. 16, 29 e 30 na matrícula n. 6.258 e das averbações n. 10, 17 e 23 na matrícula n. 14.061 (fls. 298/302 e 307/311).

O Corregedor Permanente determinou a intimação de interessados na forma determinada por esta Corregedoria Geral (fl. 316).

Rodrigo e Danielle manifestaram-se novamente, reiterando o pedido de envio de ofício ao 1º Registro de Imóveis, bem como indicando interessados que ainda não haviam sido intimados (fls. 354/355).

À fl. 377, o Juízo Corregedor Permanente esclareceu que já havia dado cumprimento à decisão emanada por esta E. Corregedoria Geral da Justiça, de modo que se deveria aguardar o decurso do prazo para manifestação dos interessados. Esclareceu, ainda, que a decisão anulada não chegou a produzir efeitos em razão do acolhimento do recurso administrativo.

A parte recorrente interpôs, então, embargos de declaração (fls. 380/387), defendendo que, com a anulação do julgado, tornam-se válidas novamente as averbações n. 16, 29 e 30 da matrícula n. 6.258 e as averbações n. 10, 17 e 23 da matrícula n. 14.061; que

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

necessária atualização dos registros nestes termos; que o juízo de primeiro grau não determinou a expedição de ofício à 4ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul, onde tramita a ação de alimentos de autos n. 0005723-28.1998.8.26.0565, o que deveria ser feito; que há outros interessados a serem intimados no caso.

Os embargos declaratórios foram rejeitados (fl. 389).

Novos embargos foram opostos (fls. 392/395), mas desta vez com acolhimento (fls. 397/399), para expedição de mandado para restabelecimento das averbações n. 16, 29 e 30 na matrícula n. 6.258 e das averbações n. 10, 17 e 23 da matrícula n. 14.061; para intimação dos interessados faltantes e para esclarecimento acerca do pedido para serem ouvidos Banco Bradesco S/A e Juízo da 4ª Vara Cível de São Caetano do Sul.

Novos embargos declaratórios foram opostos, com alegação de omissão quanto ao pedido de cancelamento das averbações n. 31, 32, 33 e 34 e do registro n. 36 da matrícula n. 6.258 (fls. 404/405).

O juízo de primeiro grau ordenou que os embargantes se justificassem, "*considerando que as Averbações nº 31, 32 e 36 da Matrícula 6258 não são objeto deste Pedido de Providências, bem como, foram objeto do cumprimento à decisão proferida nos autos do processo nº 1004122-66.2018.8.26.0565*". Em seguida, abriu-se prazo para ciência e manifestação das partes acerca dos embargos de declaração opostos (fl. 407).

O Ministério Público opinou pelo não acolhimento do recurso em razão de as averbações não serem objeto do feito (fls. 418/419).

Os embargos de declaração foram rejeitados (fl. 420).

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

Ainda inconformados, Rodrigo e Danielle interpuseram recurso administrativo (fls. 423/431), alegando que Itaú Unibanco S/A noticiou a existência de ordens de indisponibilidade e de penhora advindas de processos ajuizados contra os antigos proprietários do bem, em tese indevidamente inscritas nas matrículas de n. 6.258 e 14.061; que o banco requereu o cancelamento *ex oficio* dos atos irregulares; que a r. decisão de fls. 91/92 determinou cancelamento sem que os proprietários de parte ideal do imóvel fossem ouvidos; que a referida decisão foi anulada por esta Corregedoria Geral da Justiça; que requereram a expedição de ofício ao 1º Registro de Imóveis de São Caetano do Sul para que fossem canceladas as averbações n. 31, 32, 33, 34, 35 e o registro n. 36 da matrícula n. 6.258, com restabelecimento das averbações n. 16, 29 e 30 da matrícula n. 6.258 e das averbações n. 10, 17 e 23 da matrícula n. 14.061; que, após o cumprimento de tais determinações, fosse encaminhada ao juízo da execução de alimentos cópia da matrícula com as devidas atualizações; que são credores que alcançaram ordem de penhora de parte ideal dos imóveis que pertenceram a Aldo José Rosolem. Após reconhecimento de fraude à execução, o juízo da cobrança reconheceu a ineficácia da alienação, com cancelamento das inscrições R.16 da matrícula n. 6.258 e R.10 da matrícula n. 14.061; que, apesar de acolhidos os embargos de declaração interpostos e determinado o restabelecimento das averbações n. 16, 29 e 30 na matrícula n. 6.258 e das averbações n. 10, 17 e 23 na matrícula n. 14.061, não se reconheceu a invalidade das averbações n. 31, 32, 33 e 34 e do registro n. 36 da matrícula n. 6.258; que a omissão descumpre a r. decisão de fl. 292, proferida em sede de recurso administrativo; que, após a decisão do juízo de primeiro grau, posteriormente anulada, o domínio do imóvel foi transferido ao Banco Itaú por meio das averbações n. 31, 32, 33 e 34 e registro n. 36 da matrícula n.

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

6.258; que, com a anulação da decisão, tais atos não mais subsistem.

A parte recorrente requereu, ainda, a concessão de antecipação da tutela recursal, com bloqueio das matrículas n. 14.061 e 6.258 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, a fim de obstar qualquer alteração dominial ou ato até decisão final a ser proferida neste pedido de providências.

Itaú Unibanco S/A apresentou contrarrazões, aduzindo que a averbação saneadora 34 na matrícula n. 6.258 deve prevalecer, já que, desde 28 de dezembro de 1998, Hamilton de Oliveira Rosolem, Álvaro Rosolem e seus respectivos cônjuges, por força da hipoteca, entregaram o imóvel em seu favor, o que torna necessário cancelamento de todos os atos de constrição inseridos no Registro Imobiliário tendo como devedores os antigos proprietários; que o mesmo entendimento se aplica à matrícula n. 14.061, pois se trata de situação idêntica; que os recorrentes insistem que as averbações 31, 32, 33, 34 e o registro 36 na matrícula n. 6.258 deveriam ser cancelados, pois, em razão da anulação da decisão do Corregedor Permanente, não seria mais o titular do imóvel, o que não se declarou; que as averbações indicadas no recurso não são objeto do pedido de providências; que a decisão foi anulada apenas para que fossem ouvidos os interessados; que, com a efetivação da dação em pagamento, passou a figurar como único proprietário dos imóveis; que, quando da declaração de ineficácia da alienação em ambos os imóveis, os novos titulares das frações ideais receberam apenas a propriedade dos bens nos limites das devidas proporções; que os imóveis há muito tempo não pertencem a Hamilton Oliveira Roselem; que o cancelamento das averbações objeto deste pedido de providências foi requerido pois tratavam de indisponibilidade e penhoras advindas de processos movidos contra os

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

antigos proprietários e que teriam sido indevidamente inscritas nas matrículas; que não há decisão judicial determinando a titularidade em favor de Rodrigo Resende Rosolem e Danielle Peçanha Rosolem (fls. 440/448).

O Oficial esclareceu que não houve alteração da situação registrária em virtude da sentença de primeiro grau que acabou anulada; que os recorrentes pretendem alterar os atos já praticados por força de decisões judiciais definitivas em feitos diversos; que as averbações são datadas de anos anteriores ao da distribuição deste pedido de providências (fls. 450/455).

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 483/487).

É o relatório.

De início, vale esclarecer que o cabimento de medidas de urgência na esfera administrativa é extremamente limitado, notadamente no âmbito do Direito Registral Imobiliário (artigo 214 da Lei de Registros Públicos).

Neste sentido:

> "*REGISTRO DE IMÓVEIS – Procedimento administrativo – Pedido de tutela antecipada, visando o bloqueio de matrículas para impedir o ingresso de títulos específicos – Via inadequada – Inaplicabilidade, ainda que por analogia, do instituto da tutela antecipada prevista no Código de Processo Civil, em razão da natureza puramente administrativa do procedimento instaurado no âmbito da*

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

Corregedoria Permanente – Remessa dos interessados às vias ordinárias – Recurso não provido" (Processo CG nº 7.457/2009).

No mérito, o recurso não merece provimento. Vejamos os motivos.

O presente pedido de providências foi instaurado a partir de requerimento formulado por Itaú Unibanco S/A para retificação das matrículas n. 6.258 e 14.061 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul.

Segundo o banco, as **averbações 16 e 29** da matrícula 6.258 e as **averbações 10, 17, 23 e 30** da matrícula n. 14.061 são relativas a ordens de indisponibilidade e penhoras advindas de processos movidos contra os antigos proprietários dos imóveis.

A retificação e o saneamento foram deferidos pelo juízo de primeiro grau (fls. 91/92).

Contudo, referida decisão foi anulada por esta Corregedoria Geral da Justiça em razão da inobservância do princípio do contraditório durante o procedimento (fls. 288/291 e 292).

Anulada a decisão judicial, restabeleceu-se a situação jurídica existente anteriormente, ou seja, a situação jurídica que vigia previamente à ordem de cancelamento e saneamento, o que foi devidamente cumprido pela decisão de fls. 397/399.

Apesar disso, os recorrentes entendem que, com a anulação da decisão, devem ser canceladas também as **averbações n. 31, 32, 33 e 34** e o **registro n. 36** da matrícula n. 6.258.

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

Neste ponto, vale observar que a decisão questionada determinou o cancelamento de averbações de constrição, reconhecendo que a propriedade do bem da matrícula n. 14.061 seria do banco.

Sua anulação, portanto, apenas retirou qualquer efeito das providências que por ela haviam sido determinadas.

Esta conclusão se reforça pelo fato de a decisão de segundo grau não ter reanalisado a questão de mérito, mas apenas determinado a retomada do processo com a finalidade de se ouvirem todos os interessados no registro (artigo 214 da Lei de Registros Públicos).

A decisão recorrida indeferiu o pedido de cancelamento das averbações n. 31, 32, 33 e 34 e do registro n. 36 da matrícula n. 6.258 justamente pelo fundamento de não serem objeto deste feito (fls. 407 e 420), o que está correto.

De fato, o pedido envolve as **averbações 16 e 29** da matrícula 6.258 e as **averbações 10, 17, 23 e 30** da matrícula n. 14.061.

A parte recorrente, por sua vez, pretende o cancelamento das **averbações n. 31, 32, 33 e 34** e do **registro n. 36** da matrícula n. 6.258, o que não se pode admitir.

Esta conclusão se reforça pelo próprio conteúdo da matrícula n. 6.258 (fls. 36/49): as averbações n. 31, 32, 33 e 34 dizem respeito a esclarecimentos sobre o imóvel e atos registrais anteriormente praticados, bem como constrições na parcela de 1/6 da propriedade, que pertencia anteriormente a ALDO JOSÉ ROSOLEM e foi transferida a MARIA SALOMÉ SILVA:

"*Av. 31 – M.6.258, em 27 de julho de 2018. – PREN:*

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

92.451, 17 de maio de 2018. – ARRESTO:- Em vista de decisão do Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Caetano do Sul e Juiz Corregedor Permanente deste 1º Oficio, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, no Processo Digital nº 1004122-66.2018.8.26.0565 de Pedido de Providência promovido por este oficial a pedido da proprietária Maria Salomé Silva, conforme determinação expressa do Juízo Corregedor, faço a presente para dar publicidade de ato que deveria ter sido averbado antes da adjudicação objeto do R.17 da presente matrícula, que deveria ter indicado – antes da adjudicação – que a fração ideal de 1/6 do imóvel objeto desta matrícula que naquele momento pertencia a ALDO ROSOLEM havia sido ARRESTADO nos Autos do processo 1132/95, em ação promovida por MARIA SALOMÉ SILVA em face de ROSOLEM VEICULOS E OUTROS para a garantia da dívida no valor de R$52.348,16 (cinquenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos).

Av.32 – M.6.258 em 27 de julho de 2018. – PREN: 92.451, 17 de maio de 2018. – PENHORA: - Em vista de decisão do Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Caetano do Sul e Juiz Corregedor Permanente deste 1º Ofício, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, no Processo Digital nº1004122-66.2018.8.26.0565 de Pedido de Providência promovido por este oficial a pedido da proprietária Maria Salomé Silva, conforme determinação expressa do Juízo

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

Corregedor, faço a presente para dar publicidade de ato que deveria ter sido averbado antes da adjudicação objeto do R.17 da presente matrícula, que deveria ter indicado – antes da adjudicação – que o arresto publicizado na Av. 31 foi convertido em PENHORA em 03/03/2005, para garantir dívida de R$52.348,16 (cinquenta e dois mil, trezentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos), sem informação sobre depositário. A fim de esclarecimento, desde logo se esclarece que desta penhora resultou a adjudicação já registrada no R.17 desta matrícula, que se mantem válida e perfeita conforme constou.

Av.33 – M. 6.258, em julho de 2018 – PREN: 92.451, 17 de maio de 2018. – RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO Nº14:- Em vista de decisão do Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Caetano do Sul e Juiz Corregedor Permanente deste 1º Ofício, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, no Processo Digital nº1004122-66.2018.8.26.0565 de Pedido de Providência promovido por este oficial a pedido da proprietária Maria Salomé Silva, conforme determinação expressa do Juízo Corregedor, faço a presente para corrigir falha ocorrida na redação da Averbação 14 desta matrícula, realizada em 09/04/2003; em vista do título judicial naquela ocasião apresentado - microfilmado neste serventia sob número 50.873 -, deveria ter constado na Av. 14 que a Alienação do R.10 desta matrícula estava declarada com INEFICÁCIA tão somente em relação à execução 1132/95

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

da 3ª Vara Cível desta Comarca e não como CANCELAMENTO DO REGISTRO, como equivocadamente constou. Em vista disso, com a extinção da obrigação da execução dos autos 1132/95 já mencionado em vista da adjudicação de 1/6 do bem registrada no R.17, A PARTE DO R.10 QUE NÃO FOI OBJETO DE ADJUDICAÇÃO CONTINUOU COM VALIDADE E EFICÁCIA PLENA.

Av.34 – M. 6.258, em 27 de julho de 2018 – PREN: 92.451, 17 de maio de 2018. – AVERBAÇÃO SANEADORA: Em vista de decisão do Excelentíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de São Caetano do Sul e Juiz Corregedor Permanente deste 1º Ofício, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, no Processo Digital nº1004122-66.2018.8.26.0565 de Pedido de Providência promovido por este oficial a pedido da proprietária Maria Salomé Silva, conforme Av.32, procedo a presente averbação saneadora, para prestar maior clareza quanto aos titulares de domínio desta matrícula: os atuais proprietários e suas respectivas partes ideais no imóvel desta matrícula: BANCO ITAÚ S/A., na proporção de 5/6, em que o titular é qualificado como pessoa jurídica inscrita no CNPJ 60.701.190/0001-04 e com sede na Rua Boa Vista, 176, São Paulo-SP; e MARIA SALOMÉ SILVA, na proporção de 1/6 (...)".

A partir dos trechos supratranscritos, é possível verificar que as referidas averbações, além de não terem sido objeto deste

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.

procedimento, refletem decisões proferidas no processo de autos n. 1004122-66.2018.8.26.0565, já transitadas em julgado, e referem-se a parcela do imóvel em relação à qual o banco não detém a propriedade.

Além disso, por meio do registro n. 36, a propriedade de 1/6 do imóvel foi transferida de MARIA SALOMÉ SILVA a R C F – Restaurante LTDA, o que não guarda qualquer relação com o pedido do banco.

Fácil concluir, assim, que o recurso não comporta provimento: a) o pedido não se relaciona com os atos questionados pela parte recorrente; b) o feito está ainda na fase inicial, de intimação de todos os interessados no registro para que se manifestem com o pedido formulado pelo banco (artigo 214 da Lei de Registros Públicos).

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que seja **negado provimento** ao recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303C83.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 02 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1003531-02.2021.8.26.0565

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso.

Int.

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 1003531-02.2021.8.26.0565 e o código 1303D37.