CONCLUSÃO

Em 13 de maio de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(285/2021 -E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de providências – Recurso administrativo – Falta de eficaz prenotação do título – Processo prejudicado – Parecer pelo não conhecimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. O Banco do Brasil S. A. interpôs apelação (fl. 51/61) contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Penápolis (fl. 49), a qual manteve a negativa de averbamento de aditivo de retificação e ratificação de cédula de crédito (fl. 13/23, 24/29, 31/36 e 37).

Alega o recorrente (fl. 51/61) que o aditivo não implicou novação, mas a manutenção da obrigação antes pactuada, em conformidade com a cláusula de renovação simplificada que já constava no título aditado; essa renovação simplificada tem por objetivo apenas a alteração do valor e da forma de pagamento, segundo os novos ciclos

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006842-96.2018.8.26.0438 e o código 2CD0B8A.

produtivos da atividade financiada; o pedido de renovação é faculdade do emitente, por meio da apresentação de novo orçamento de aplicação de crédito, com manutenção de data final da operação e da garantia a ela vinculada; não houve violação à legalidade. Por tudo isso, deve ser deferida a averbação, como pretendida.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 75/76).

É o relatório.

Opino.

2. De início, saliente-se que se cuida de processo administrativo comum ("pedido de providências") e de recurso administrativo, uma vez que o ato registral colimado é averbação, e não registro em sentido estrito (cf. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 198, 203, II, e 296). Entretanto, o erro de nominação – o recorrente empregou "apelação" (fl. 51 e segs.) – não prejudica em nada o processamento do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei n. 6.015/1973, art. 202, c. c. Cód. de Proc. Civil, art. 1.003, § 5º, de um lado, e Código Judiciário de São Paulo, art. 246, de outro).

Observe-se que a sentença posta a fl. 49 é nula, porque não traz absolutamente nenhuma fundamentação para a conclusão a que se chegou: com efeito, empregaram-se ali somente referências absolutamente genéricas a atos e termos do processo, mas sem nada explicitar de concreto quanto à controvérsia dos autos, o que não basta

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006842-96.2018.8.26.0438 e o código 2CD0B8A.

para que se digam atendidos a Constituição da República, art. 93, IX, e o Cód. de Proc. Civil, art. 11, *caput,* e art. 489, II e § 1º. Todavia, por aplicação supletiva do art. 1.013, § § 3º, IV, não cabe devolver os autos para a prolação de julgamento, pois, de qualquer forma, o recurso não pode ser conhecido e o processo administrativo está prejudicado, ou seja, não pode levar à cognição *de meritis.*

Com efeito, dada a nota de devolução (fl. 37/38), o Banco do Brasil buscou o MM. Juiz Corregedor Permanente para discutir o óbice levantado pelo Ofício de Registro de Imóveis (fl. 39/40). Contudo, pelo que consta dos autos, nem o juízo nem o interessado cuidaram para dar notícia do processo ao oficial de registro de imóveis (fl. 40/50), de modo que, decorrido o prazo do *caput* do art. 205 da Lei de Registros Públicos, a prenotação perdeu seus efeitos, e qualquer processo de registro, que dela dependesse – como é o caso do presente pedido de providências –, também perdeu existência jurídica, o que leva à sua extinção e ao não conhecimento do recurso.

A necessidade de prévio protocolo do título, assim como da prenotação do processo administrativo comum, no caso das averbações (ou da dúvida, em caso de registro *stricto sensu*), decorre de interpretação sistemática da Lei n. 6.015/1973 a qual *(a)* determina que todos os títulos tomem número de ordem correspondente à sequência de apresentação, para ganhar prioridade (art. 182), *(b)* prescreve que o processo de impugnação seja anotado no Livro n. 1 (art. 198) e *(c)* prevê quais efeitos terá o julgamento em relação às inscrições (art. 203). Diante disso, não se admite pedido de providências para análise de título cuja prenotação (e, consequentemente, a prioridade) esteja extinta.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006842-96.2018.8.26.0438 e o código 2CD0B8A.

3. Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006842-96.2018.8.26.0438 e o código 2CD0B8A.

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

Recurso Administrativo nº 1006842-96.2018.8.26.0438

CONCLUSÃO

Em 26 de agosto de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências.

São Paulo, 26 de agosto 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 1006842-96.2018.8.26.0438 e o código 2CC6B5D.