(145/2025-E)

EMENTA: DIREITOS REAIS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – CANCELAMENTO NEGADO – RECURSO DESPROVIDO.

I. **Caso em Exame**. **1**. Pedido de cancelamento de averbação de consolidação da propriedade fundado em requerimento da credora fiduciária noticiando a solução da dívida posterior ao decurso do prazo para purgação da mora e, particularmente, à inscrição atacada. **2**. Irresignados, os devedores fiduciantes, terceiros interessados, ingressaram nos autos e apelaram, fazendo alusão, em acréscimo ao dissenso estabelecido, à nulidade da averbação, porque inexistente intimação para fins de purgação da mora.

II. **Questão em Discussão**. **3**. A admissibilidade do cancelamento da averbação da consolidação da propriedade imobiliária fiduciária no patrimônio do credor.

III. **Razões de Decidir**. **4**. A apelação deve ser recepcionada como recurso administrativo, porque o dissenso registral diz respeito a ato passível de averbação. **5**. A nulidade registral arguida, agitada em sede recursal, estranha ao dissídio originário, o examinado em primeira instância, não comporta conhecimento. Embora de direito formal, pertinente às formalidades ínsitas ao registro, não se trata de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

nulidade ostensiva, exigindo, portanto, seu exame, a instauração de processo administrativo autônomo (ou contencioso), a permitir a audiência do Oficial e das partes (devedor e credor) antes de deliberar o cancelamento, bem como a comprovação da validade da intimação. **6**. A consolidação plena da propriedade no patrimônio do credor fiduciário, expressando frustração da condição resolutiva, representa barreira à purgação da mora. **7**. O adimplemento tardio da dívida, após a resolução do vínculo contratual e a conversão da propriedade resolúvel em plena, não se presta a restabelecer a propriedade fiduciária, muito menos à reversão da propriedade imobiliária ao patrimônio do fiduciante. **8**. A eficácia constitutiva da inscrição da consolidação da propriedade imobiliária obsta o seu cancelamento, admissível apenas se revelada a nulidade da intimação do fiduciante para fins de purgação da mora, questão sobre a qual aqui não se controverte. **9**. O restabelecimento da situação jurídica pretérita, a retomada da posição subjetiva de proprietário, está a exigir a recompra do imóvel, sua formalização por meio de escritura pública, a ser acompanhada do recolhimento do imposto de transmissão e apresentada a registro. **10**. Na fase de liquidação da relação contratual, já expropriado o direito real aquisitivo, a purgação da mora não é mais possível; assegura-se, porém, aos devedores fiduciantes, o direito de preferência, de readquirir o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

imóvel, até a data de realização do segundo leilão.

IV. **Dispositivo**. **11**. Negado provimento ao recurso administrativo, na parte conhecida.

V. **Tese**: É inadmissível o cancelamento direto da consolidação da propriedade imobiliária em nome do fiduciário, ainda que fundado no pagamento da dívida e por ele requerido ou consentido, salvo se reconhecida judicialmente, na via administrativa ou contenciosa, a inexistência/invalidade da intimação do fiduciante para fins de purgação da mora.

Legislação citada: **Lei n.º 6.015/1973**, arts. 250, II e III; **Lei n.º 9.514/1997**, art. 27, § 2.º-B; **Decreto-Lei n.º 70/1966**, art. 34

Jurisprudência citada: **STJ**, REsp n.º 1.649.595/RS, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 13.10.2020, REsp n.º 1.818.156/PR, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 15.6.2021, REsp n.º 2.007.941/MG, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 14.2.2023, e REsp n.º 1.942.898/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 23.8.2023; **CGJSP**, Recurso Administrativo n.º 1114713-98.2019.8.26.0100, j. 16.8.2021; Recurso Administrativo n.º 1071660-62.2022.8.26.0100, j. 11.7.2023, e Recurso Administrativo n.º 1033352-83.2024.8.26.0100, j 4.10.2024.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Os recorrentes, então devedores fiduciantes, Jorge Augusto Valente Mariano e Joselene Balduino Mariano, inconformados com a r. sentença de fls. 112-116, que confirmou o juízo de desqualificação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

registral, interpuseram a apelação de fls. 193-206.

Argumentam que o cancelamento da consolidação da propriedade averbada na matrícula n.º 8.267 do RI de Aguaí, recusado pelo Oficial, contando com a anuência da credora fiduciária, a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., tem respaldo no art. 250, II e III, da Lei n.º 6.015/1973. Levantam, ainda, a nulidade da averbação, por não terem sido intimados para fins de purgação da mora.

A D. Procuradoria Geral da Justiça, em seu parecer de fls. 273-274, manifestou-se pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

1. A jurisprudência administrativa do C. CSM, forte na doutrina de Afrânio de Carvalho[1], sedimentou posição no sentido de que duas são as espécies de cancelamento dos registros (em sentido lato): o *direto*, dependente de assento negativo, efetuado mediante averbação, e o *indireto*, decorrente da transferência de direitos reais inscritos a outrem, da repercussão de inscrições subsequentes (por exemplo, as da arrematação e adjudicação) sobre as antecedentes.[2]

O cancelamento discutido, *cancelamento direto*, o da consolidação da propriedade no patrimônio da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., objeto da av. 5 da matrícula n.º 8.267 do RI de Aguaí (fls. 101-103), foi requerido pela própria credora fiduciária, que se reportou à quitação do débito, por ela reconhecida no título de fls. 5, prenotado sob o n.º 30.374 (fls. 90-92).

Vale dizer, baseia-se no pagamento da dívida; está

[1] *Registro de Imóveis*. 2.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977, p. 158.
[2] Apelação Cível n.º 13.838-0/4, rel. Des. Dínio de Santis Garcia, j. 24.2.1992; e Apelação Cível n.º 15.296-0/4, rel. Des. Dínio de Santis Garcia, j. 3.8.1992.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

ancorado no consentimento do prejudicado pelo cancelamento pretendido, na concordância da proprietária do bem imóvel; está lastreado, portanto, na regra do art. 250, II e III, da Lei n.º 6.015/1973, de acordo com a qual o cancelamento pode ser realizado a requerimento de quem tenha participado do ato registrado (ou averbado), a pedido do interessado/favorecido, com a anuência do prejudicado, ou a requerimento do próprio afetado pela medida.

Recusada a averbação, a suscitação de dúvida (*in casu*, *pedido de providências*) foi requerida pela terceira Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Ltda. – Ximenes Service, inconformada com a desqualificação registral, amparada também exclusivamente na liquidação da dívida, na manifestação da credora fiduciária; em momento algum, arguiu a nulidade da averbação (fls. 51-53),

O Oficial, por sua vez, ao suscitar o pedido de providências, justificou a inadmissibilidade do cancelamento pretendido, o da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, dependente (argumentou) da recompra do imóvel, do exercício do direito de preferência e do pagamento do ITBI, logo, da estrita observância da disciplina prevista na Lei n.º 9.514/1997 (fls. 1-4 e 90-92).

A r. sentença de fls. 112-116 confirmou o juízo de desqualificação registral, o descabimento do cancelamento requerido. E aí, irresignados, os devedores fiduciantes Jorge Augusto Valente Mariano e Joselene Balduino Mariano, ingressando nos autos, opuseram, primeiro, embargos de declaração (fls. 155-163), não conhecidos (fls. 187), e, depois, interpuseram a apelação de fls. 194-206.

Inovaram, entretanto, e, despertando perplexidade, passaram a afirmar a nulidade da averbação, do procedimento executivo extrajudicial, em particular, a inexistência/invalidade da intimação para fins

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

de purgação da mora, que, assim como a satisfação da dívida noticiada e a anuência do credor fiduciário, seria causa de cancelamento da averbação, porém em razão da nulidade do ato registral.

Trata-se de questão, contudo, que, aqui, nessa fase recursal, estanha ao dissídio originário, ao dissenso submetido ao MM Juiz Corregedor Permanente, ao examinado em primeira instância, não admite conhecimento. Sequer se trata de nulidade registral ostensiva, evidente ao simples exame do registro, nada obstante de direito formal, relacionada às formalidades ínsitas ao registro.

A nulidade arguida está a exigir nova manifestação do Oficial, mormente com vistas à comprovação da intimação questionada, de sua regularidade e validade, e, ainda, a audiência prévia do prejudicado pelo cancelamento, credor fiduciário, que não participa deste procedimento administrativo, enfim, depende de instauração de processo administrativo ou (caso prefiram os interessados/recorrentes) de processo contencioso.

Em síntese, os recorrentes, pretendendo realmente discutir a validade da averbação, obter a declaração judicial da inexistência ou da nulidade da intimação para purgação da mora e, consequentemente, por força então da nulidade do registro, o cancelamento da consolidação da propriedade, devem instaurar, perante o MM Juízo Corregedor Permanente, processo administrativo ou optar pela via jurisdicional, contenciosa.

Seja como for, em atenção ao dissenso registral, relativo a ato sujeito a averbação, e ao princípio da fungibilidade recursal, a apelação deve ser recepcionada como recurso administrativo, o do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-lei Complementar n.º 3/1969), cuja apreciação compete a esta Corregedoria Geral da Justiça, e, no caso, para reexaminar o juízo negativo de qualificação registral objeto do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

pedido de providências, à luz do documento de fls. 5, da quitação da dívida e do consentimento manifestado pelo proprietário.

2. O bem imóvel matriculado sob o n.º 8.267 do RI de Aguaí foi, com escopo de garantia, transferido pelos então proprietários, devedores fiduciantes, juridicamente interessados, recorrentes, à Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., credora fiduciária (fls. 59-62, r. 3).

A propriedade fiduciária, patrimônio de afetação, direito real de garantia, portanto, sob condição resolutiva, foi constituída com o propósito de assegurar o adimplemento das obrigações assumidas pelos devedores fiduciantes, pertinentes ao mútuo imobiliário por eles contraído, à cota de consórcio n.º 428, grupo n.º 694 (fls. 9-33).

Não satisfeita a dívida, não purgada a mora (fls. 49), consolidou-se a propriedade em nome da administradora do consórcio (fls. 59-62, av. 5). Extinguiu-se, de pleno direito, a propriedade fiduciária, consolidando-se a propriedade plena no patrimônio da credora fiduciária. Operou-se, *ope legis*, a conversão da propriedade resolúvel em plena.

Dentro desse contexto, o cancelamento requerido, *cancelamento direto*, embora provada a expressa concordância da credora, da ora proprietária do bem imóvel (fls. 5), é descabido, diante da eficácia constitutiva da inscrição correspondente à consolidação da propriedade. A transmissão da propriedade não pode ser singelamente cancelada.

É, com efeito, inadmissível o cancelamento direto da consolidação da propriedade imobiliária em nome do fiduciário, ainda que fundado no pagamento da dívida e por ele requerido ou consentido, salvo se declarada judicialmente, na via administrativa ou contenciosa, a inexistência ou a invalidade da intimação do fiduciante para fins de purgação da mora,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

se então evidenciada a nulidade da averbação, questão da qual aqui, acima se adiantou, não se tratará.

Em particular, o pagamento da dívida em atraso, sua liquidação, não é, na hipótese vertente, nas circunstâncias deste procedimento, causa idônea a autorizar o cancelamento requerido, a legitimar o cancelamento da consolidação da propriedade, tampouco, logicamente, é inscritível o título causal que lhe corresponde, que documenta a satisfação do saldo devedor e a anuência da credora fiduciária.

A consolidação plena da propriedade no patrimônio do credor fiduciário representa barreira à purgação da mora.

O adimplemento extemporâneo do saldo devedor em atraso, ocorrido quando já resolvido o vínculo contratual, não tem efeito repristinatório, não se presta a restabelecer a propriedade fiduciária, muito menos à reversão da propriedade ao patrimônio dos recorrentes ou à sua transferência, à sua alienação aos recorrentes.

O restabelecimento da situação jurídica pretérita, a retomada da posição subjetiva de proprietário, está a exigir a recompra do imóvel, a formalização da transferência mediante escritura pública, a ser instruída com o recolhimento do *imposto de transmissão* e levada a registro, ato que importará o *cancelamento indireto* da consolidação da propriedade.

Nas palavras de Narciso Orlandi Neto:

> A averbação da consolidação da propriedade não pode ser cancelada a requerimento das partes. Primeiro, porque ela resulta de um fato, que é a mora absoluta do devedor. Segundo, porque

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

significa o inadimplemento definitivo da condição resolutiva da propriedade fiduciária. Terceiro, porque implica a aquisição da propriedade plena pelo credor.

... A questão envolve a eficácia constitutiva do registro. Com a consolidação, extingue-se o direito do fiduciante. Cancela-se a condição resolutiva que lhe permitiria recuperar o direito de propriedade. A propriedade do credor se torna incondicional. A condição resolutiva, que não foi adimplida, não pode ser restabelecida.[3] (sublinhei)

Assim também entende Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro, *in verbis*:

É possível verificar na prática do direito registral imobiliário pretensão recorrente dos interessados em promover, mediante requerimento ao Registrador de Imóveis, o cancelamento do ato de consolidação da propriedade, com o escopo de se retornar ao *status quo ante*, ou seja, restabelecer a propriedade fiduciária, com os direitos de fiduciante de volta ao devedor e a propriedade resolúvel para o credor fiduciário.

Essa pretensão funda-se, no mais das vezes, na realização de um acordo entre o credor e devedor no caso concreto, após se ter ultimado a consolidação da propriedade em favor daquele na matrícula do imóvel.

Entretanto, ... não tem cabimento. O mero cancelamento, ainda que haja consenso entre as partes (com fulcro no art. 250, II, da Lei n.º 6.015/1973), não tem aptidão para repristinar os efeitos

[3] *Registro de imóveis*. 2.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024, p. 286 e 303.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

> jurídicos do contrato de alienação fiduciária em garantia, e mais, os direitos reais inerentes à relação jurídica da propriedade fiduciária. ... a consolidação da propriedade é efeito automático do inadimplemento do devedor fiduciante ... nada mais é do que a transformação da propriedade condicional do credor fiduciário em propriedade plena, não sendo lícito seu cancelamento como providência para retroceder os direitos de devedor fiduciante e de credor fiduciário ...
>
> ... o único meio para que o imóvel retorne à propriedade dos devedores é a realização de um novo negócio jurídico, em face do pagamento total da dívida, efetivado após a consolidação da propriedade. Essa operação imobiliária naturalmente deverá obedecer a todos os requisitos de uma transmissão imobiliária com um novo título de transmissão, com novo registro ... e novo recolhimento de imposto de transmissão (ITBI).[4] (sublinhei)

A consolidação da propriedade, na lição de Melhim Namem Chalhub, "rompe o vínculo real que prendia o direito aquisitivo do imóvel ao antigo devedor-fiduciante, e este somente poderá ser restaurado mediante reaquisição da propriedade, até o momento do segundo leilão, por preço correspondente ao saldo devedor, seus encargos e despesas da consolidação. Para esse fim, o § 2.º-B do art. 27 da Lei 9.514/1997 confere preferência ao antigo fiduciante perante terceiros."[5]

3. A consolidação da propriedade, aliás, não implica a plena desafetação do bem imóvel alienado em garantia fiduciária, *in casu*, não atribui ao fiduciário a livre disponibilidade da coisa que lhe foi transferida

---

[4] *Alienação fiduciária de bens imóveis*. 3.ª ed. Alberto Gentil de Almeida Pedroso (coord.). São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2024, p. 659-660.
[5] *Alienação fiduciária*: *negócio fiduciário*. 7.ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 331.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

em garantia. Vale, nesse passo, uma vez mais, o escólio de Melhim Namem Chalhub:

> A despeito da atribuição da propriedade plena ao credor fiduciário, sua titularidade ainda estará sujeita a uma afetação residual para cumprimento da função de garantia a que está vinculada a propriedade fiduciária, devendo o credor ofertar o imóvel à venda em dois leilões nos trinta dias que se seguirem à consolidação para pagar-se com o produto da venda, entregando ao devedor o saldo, se houver.[6] (sublinhei)

Nessa fase, a de realização da garantia fiduciária, nascida da resolução contratual, extinta a relação obrigacional, exsurge, a favor dos devedores fiduciantes, o direito de preferência. Assegura-se-lhes, enfim, até a data de realização do segundo leilão, o direito de readquirir o imóvel, de reincorporá-lo ao patrimônio deles.

Note-se que não se trata mais de purgação da mora, já convertida em inadimplemento absoluto, mas sim de liquidação do próprio saldo devedor na sua integralidade.

Seja como for, aí, na fase de liquidação, rompido o vínculo contratual, expropriado o direito real aquisitivo, não é mais possível a purgação da mora "por não mais existir suporte contratual que poderia viabilizar a continuidade do vínculo, extinto ... por efeito do inadimplemento absoluto", este determinante da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária.[7]

Trata-se da atual intelecção da C. Superior Tribunal

---

[6] *Alienação fiduciária de bens imóveis em garantia*. **In**: *Curso de direito imobiliário brasileiro*. Marcus Vinícius Motter Borges (coord.). São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021, p. 605.
[7] Melhim Namem Chalhub. *Alienação fiduciária*: *negócio fiduciário*, *op. cit.*, p. 332.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

de Justiça, construída após a Lei n.º 13.465/2017, que, ao introduzir, no art. 27 da Lei n.º 9.514/1997, o § 2.º-B, e, assim, instituir, no regime fiduciário em apreço, o direito de preferência, garantido aos devedores fiduciantes, afastou a pertinência da aplicação subsidiária do Decreto-Lei n.º 70/1966, de seu art. 34, de acordo com o qual a purgação da mora seria admitida até a assinatura do auto de arrematação.

A partir do REsp n.º 1.649.595/RS, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 13.10.2020, a C. Corte Superior passou a compreender que, com a entrada em vigor da nova lei (Lei n.º 13.465/2017), consolidada a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, a purgação da mora não é mais possível, restando doravante, aos devedores fiduciantes, até a realização do segundo leilão, apenas o exercício do direito de preferência.

Esse entendimento foi prestigiado em posteriores deliberações da Terceira Turma do C. Superior Tribunal de Justiça, *v.g.*, no REsp n.º 1.818.156/PR, rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 15.6.2021, e no REsp n.º 2.007.941/MG, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 14.2.2023, e, mais recentemente, pela sua Segunda Seção, no REsp n.º 1.942.898/SP, rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 23.8.2023, quando se reafirmou a posição segundo a qual a nova lei se aplica aos contratos que lhe são anteriores, desde que a consolidação da propriedade tenha ocorrido sob sua vigência.

De toda forma, no caso sob análise, a contratação, a do mútuo imobiliário regido pela Lei n.º 9.514/1997, com pacto adjeto de garantia de alienação fiduciária, se deu em setembro de 2020 (fls. 9-33), depois do início de vigência da Lei n.º 13.465/2017, da entrada em vigor das alterações por ela introduzidas, a revelar, *a fortiori ratione*, o descabimento do cancelamento controvertido.

Em síntese, o pagamento alegado, confirmado pela

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.

credora fiduciária, não se presta, porque tardiamente, extemporaneamente realizado, a autorizar, a legitimar o requerido cancelamento da consolidação da propriedade. A comprovação da quitação e a expressa concordância da credora fiduciária são, no contexto dos autos, com vistas ao cancelamento pretendido, irrelevantes.

Há, nesse sentido, recentes precedentes desta E. Corregedoria Geral da Justiça, expressos, a título de exemplo, no parecer n.º 272/2021-E, no parecer n.º 217/2023-E, ambos de autoria da MM Juíza Assessora da Corregedoria Stefânia Costa Amorim Requena, aprovados, respectivamente, pelo Des. Ricardo Anafe, no Recurso Administrativo (RA) n.º 1114713-98.2019.8.26.0100, j. 18.8.2021, e pelo Des. Fernando Antônio Torres Garcia, no RA n.º 1071660-62.2022.8.26.0100, j. 11.7.2023, e no parecer n.º 635/2024-E, da lavra da MM Juíza Assessora da Corregedoria Cristina Aparecida Faceira Medina Mogioni, aprovado por Vossa Excelência, no RA n.º 1033352-83.2024.8.26.0100, j. 4.10.2024.

Pelo todo exposto, **o parecer que ora submeto à apreciação de Vossa Excelência propõe** i) **a recepção da apelação como recurso administrativo**, ii) **o seu não conhecimento**, **no tocante à nulidade registral arguida**, **e** iii), na parte conhecida, **seu desprovimento**, **confirmando**, portanto, **a desqualificação registral e a r. sentença de fls. 112-116**.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

LUCIANO GONÇALVES PAES LEME
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANO GONCALVES PAES LEME. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12A30D5.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 10 de abril de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000479-81.2024.8.26.0083

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como recurso administrativo, dele não conhecendo, no tocante à nulidade registral arguida, e, na parte conhecida, nego-lhe provimento, confirmando a desqualificação registral e a r. sentença de fls. 112-116.

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 1000479-81.2024.8.26.0083 e o código 12AFF7D.