(348/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PRETENSÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO – ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL – NEGATIVA DO REGISTRADOR – DISCORDÂNCIA DOS INTERESSADOS – FORMULAÇÃO DE PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS DIRETAMENTE À CORREGEDORIA PERMANENTE – AUSÊNCIA DE PROTOCOLO VÁLIDO QUE TORNA PREJUDICADO O PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO NÃO CONHECIDO, COM DETERMINAÇÃO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Alan Silvano da Silva* e *Thaís Aline Cardanha Silva* contra a r. decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Várzea Paulista/SP, que determinou o arquivamento do pedido de providências formulado por falta de prenotação do título e, ainda, porque incabível a retificação pretendida por não estar configurada a ocorrência de mero erro material (fls. 57/60).

Alegam os recorrentes, em síntese, que o erro havido na matrícula quanto ao seu estado civil pode ser retificado, pois comprovado que, à época da lavratura do registro da compra e venda (R.3) e da alienação fiduciária do imóvel (R.4), os compradores eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, tendo a mulher passado a se chamar Thaís Aline Cardanha Silva (fls. 66/71).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002141-18.2021.8.26.0655 e o código EA5C5E.

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não conhecimento do recurso e, no mérito, pelo não provimento (fls. 74/76).

Opino.

O pedido de retificação de registro, para alteração do estado civil dos recorrentes na matrícula nº 2.853 (R.3 e R.4) do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Várzea Paulista/SP, foi negativamente qualificado pelo registrador, que então expediu a nota devolutiva copiada a fls. 18/19.

Discordando da qualificação negativa do título, optaram os apresentantes por formular pedido de providências diretamente à MM.ª Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial (fls. 01/05), que, por sua vez, determinou o arquivamento do feito (fls. 57/60).

Ora, a despeito do inconformismo manifestado pelos recorrentes contra tal decisão, mostra-se de rigor o não conhecimento do presente recurso porque prejudicado o pedido de providências.

Com efeito, o título prenotado sob nº 29.558 foi devolvido aos apresentantes (fls. 18/19), sem que exista notícia, nos autos, de seu reingresso na serventia imobiliária.

Aliás, em sua manifestação no presente pedido de providências, afirmou o registrador que não foi apresentada a via original do título, em Cartório, para prenotação (fls. 34/35).

Como é sabido, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro *stricto sensu* (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002141-18.2021.8.26.0655 e o código EA5C5E.

condicional, pois dependente da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz.

Tal lição é corrente e vem sendo, ao longo dos anos, confirmada por esta Corregedoria Geral da Justiça:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação de leis municipais que preveem a desafetação de áreas previstas no registro de loteamento como destinadas para sistema de lazer e, portanto, ao uso comum - Recusa da averbação com fundamento no art. 180, inciso VIL da Constituição Estadual - Impugnação, pelo interessado, que assume natureza de consulta em razão da inexistência de protocolo válido - Procedimento prejudicado, diante da impossibilidade de prática do ato - Recurso não conhecido."* (CGJSP, Recurso administrativo nº 1002687-57.2019.8.26.0586, DJe 12.4.2021).
>
> *"REGISTRO DE IMÓVEIS Pedido de providências - Recurso administrativo - Retificação do registro - Requerimento fundado em escritura pública de retificação - Inexistência de protocolo válido e eficaz - Processo prejudicado, diante da impossibilidade de prática do ato - Parecer pelo não conhecimento do recurso."* (CGJSP, Recurso administrativo nº 1032048-80.2019.8.26.0114, DJe 10.08.2021).

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 STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002141-18.2021.8.26.0655 e o código EA5C5E.

Por fim, conveniente se mostra a extração de cópias dos autos pela DICOGE e remessa à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Várzea Paulista/SP para apuração dos fatos e melhor esclarecimento quanto à inobservância, pelo delegatário, do disposto nos itens 39.1., 39.1.2., 39.1.3. e 39.7., Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de **não conhecer** do recurso administrativo interposto, dando por **prejudicado** o pedido de providências por ausência de protocolo válido. Ainda, proponho a extração de cópias dos autos pela DICOGE e remessa à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Várzea Paulista/SP para apuração dos fatos e melhor esclarecimento quanto à inobservância, pelo delegatário, do disposto nos itens 39.1., 39.1.2., 39.1.3. e 39.7., Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Sub censura.

São Paulo, 27 de setembro de 2023.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002141-18.2021.8.26.0655 e o código EA5C5E.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 2 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 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1002141-18.2021.8.26.0655

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo interposto, dando por **prejudicado** o pedido de providências por ausência de protocolo válido. Ainda, **determino** a extração de cópias dos autos pela DICOGE e remessa à Corregedoria Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Várzea Paulista/SP para apuração dos fatos e melhor esclarecimento quanto à inobservância, pelo delegatário, do disposto nos itens 39.1., 39.1.2., 39.1.3. e 39.7., Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Publique-se.

São Paulo, 2 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 1002141-18.2021.8.26.0655 e o código EA5E86.