CONCLUSÃO

Em 17 de fevereiro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 253/2021-E)

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.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. TASQA Serviços Analíticos Ltda. interpôs recurso (fl. 176/183) contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas (fl. 153/155 e 169/170), a qual manteve a negativa de retificação do R. 3 da matrícula nº 86.730 (fl. 136/138) daquele cartório.

Alega a recorrente (fl. 176/183), em síntese, que existe erro no título subjacente ao registro *stricto sensu* por corrigir, equívoco esse que foi sanado por escritura pública retificatória a qual, agora, merece averbamento para que o defeito não persista; insiste que

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 1032048-80.2019.8.26.0114 e o código 2C3E063.

para o negócio jurídico de retificação é desnecessário o comparecimento de todos os figurantes originais, pois o que se pretende é a mera correção de um erro material na descrição da fração ideal, sem modificação de qualquer aspecto substantivo da avença; e pede que se dê provimento ao recurso, para que se proceda à averbação, como rogada.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 203/206).

É o relatório.

Opino.

2. A interessada pretende retificar a matrícula nº 86.730, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas, com base na escritura pública copiada a fl. 101/102, instrumento esse o qual, segundo se alega, descreveria agora, corretamente, a fração ideal objeto do R. 3 da matrícula nº 86.730 (fl. 137).

Entretanto, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não pode ser conhecido, e a instância tem de ser extinta sem julgamento de mérito, uma vez que o título não goza mais de protocolo válido, como alertou o Oficial de Registro de Imóveis (fl. 129/130) e confirmou a r. sentença (fl. 153/154).

Ora, 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 condicional, por depender da apresentação do título e, ainda, das

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 1032048-80.2019.8.26.0114 e o código 2C3E063.

vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz. Essa lição é corrente, e há pouco foi 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 VII, 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 1002687-57.2019.8.26.0586, j. 7.4.2021, DJe 12.4.2021).

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, 02 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 1032048-80.2019.8.26.0114 e o código 2C3E063.



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

Recurso Administrativo nº 1032048-80.2019.8.26.0114

CONCLUSÃO

Em 04 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, 04 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 1032048-80.2019.8.26.0114 e o código 2C3B649.