

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292

(296/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO – REQUERIMENTO FORMULADO PELA OAB – DISPENSA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA – IMPOSSIBILIDADE – EXIGÊNCIA LEGAL – PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA - PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto pela **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO DE SÃO PAULO,** em face da r. sentença de fls. 64/66, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacareí, que julgou improcedente o pedido de providências que questionava o reconhecimento de firma dos advogados nas procurações particulares para a prática de atos registrais.

A recorrente sustenta, em síntese, que a exigência configura violação aos direitos e prerrogativas da advocacia. A Lei n.º 8.906/94 aplica-se a todos os atos da Advocacia na esfera judicial ou extrajudicial e não exige firma reconhecida nas procurações.

A D. Procuradoria de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 168/171).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006772-44.2021.8.26.0292 e o código E6EF92.

Instados, manifestaram-se a ARISP (fls. 179/182) e o IRIB (fls. 194/196).

Opino.

Cuida-se de requerimento formulado pela ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO DE SÃO PAULO com a finalidade de se determinar ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacareí que se abstenha de exigir o reconhecimento de firma aos advogados que estiverem portando procuração particular para a prática de atos registrais.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta provimento.

Com efeito, o art. 246, §1º da Lei n.º 6.015/73 preceitua que as averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados com firma reconhecida, instruído com documento pertinente, igualmente com firma reconhecida.

> *"**Art. 246.** Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.*
>
> ***§ 1º** As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil."*
>
> ***"Art. 167 -** No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.*
>
> ***II -** a averbação:*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006772-44.2021.8.26.0292 e o código E6EF92.

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas".

O r. Parecer n.º 316/2017-E, de lavra da então MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria, Dra. Tatiana Magosso, aprovado pelo à época Corregedor Geral da Justiça, Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, lançado nos autos do Processo n.º 2017/139054, enfrentou o tema e autorizou a dispensa do reconhecimento de firma na hipótese do legítimo interessado comparecer pessoalmente perante o Oficial assinando o requerimento na sua presença.

"REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de Providências – Sugestão de dispensa de reconhecimento de firma para ingresso de títulos e requerimento de abertura de matrícula – Impossibilidade – Exigência legal que está em consonância com o princípio da segurança jurídica – Possibilidade de dispensa apenas quando o legítimo interessado comparecer pessoalmente perante o Registrador ou seu preposto, assinando o pedido em sua presença."

É, também, o que dispõe o item 120, Cap. XX, das NSCGJ, que expressamente prevê a necessidade de reconhecimento de firma dos interessados, dispensando apenas quando for assinado na presença do registrador ou seu preposto, *in verbis:*

"120. As averbações serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, dispensado o reconhecimento de firma no requerimento quando for assinado perante o Registrador

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006772-44.2021.8.26.0292 e o código E6EF92.

ou seu preposto."

A exigência é, contudo, impositiva em relação aos terceiros.

Nesta toada, o art. 654, §2º, do Código Civil estabelece que o terceiro com quem o mandatário tratar poderá exigir que a procuração particular contenha firma reconhecida.

E, como bem apontado pela D. Procuradora de Justiça, a formalidade em questão se sustenta pela natureza do ato; publicidade e possibilidade de disposição de direitos que dizem respeito somente aos interessados.

Finalmente, não se extrai do aventado art. 5º da Lei Federal nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia) expressa dispensa de reconhecimento de firma, prevalecendo as disposições legais e normativas sobre o tema.

Ante o exposto, o parecer que se submete à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LETICIA FRAGA BENITEZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006772-44.2021.8.26.0292 e o código E6EF92.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0006772-44.2021.8.26.0292

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto.

Intimem-se.

São Paulo, 24 de agosto 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 0006772-44.2021.8.26.0292 e o código E6F0BE.