(509/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – TÍTULO APRESENTADO PARA EXAME E CÁLCULO – INEXISTÊNCIA DE PRENOTAÇÃO – SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA QUE ESTAVA CONDICIONADA À PRENOTAÇÃO DO TÍTULO E AO PAGAMENTO ANTECIPADO DOS EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR À ÉPOCA – CONDUTA REGULAR DO DELEGATÁRIO – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Espólio de Alexandre das Neves Teixeira, representado por sua inventariante, contra a r. decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Praia Grande que julgou improcedente o pedido de providências, reconhecendo que o Oficial agiu corretamente ao exigir, para suscitar a dúvida, a prenotação do título (uma vez que apresentado apenas para exame e cálculo) e o depósito prévio dos emolumentos (fls. 49/50).

Em suas razões, o recorrente insistiu que a conduta do Oficial foi irregular, porquanto jamais poderia ter exigido o pagamento antecipado dos emolumentos. Requereu, assim, que o delegatário seja obrigado a recepcionar o título, os documentos e o requerimento de suscitação da dúvida independentemente do recolhimento de qualquer valor, e apurada a sua responsabilidade (fls. 56/58).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 81/82).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014018-38.2020.8.26.0477 e o código F03EA1.

É o breve relatório.

Opino.

A apresentação de título para exame e cálculo não gera protocolo (artigo 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73) e, em consequência, não se presta para o registro que deverá ser feito, se forem atendidos os requisitos legais, conforme a prioridade decorrente da prenotação (artigo 182 da Lei de Registros Públicos).

O procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro do título que, para essa finalidade, deverá ser objeto de protocolo, pois de seu julgamento decorrerá a manutenção da recusa, com cancelamento da prenotação, ou a improcedência da dúvida que terá como consequência a realização do registro (artigo 203, II, da Lei nº 6.015/1973).

Logo, para a suscitação da dúvida, é imprescindível a prenotação do título e, em conformidade com o regramento legal vigente à época, devido o pagamento antecipado dos emolumentos (artigo 14 da Lei nº 6.015/1973).

O referido artigo de lei rezava:

> *"Art. 14. Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os oficiais de registro terão direito, a título de remuneração, aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título."*

A postergação do pagamento dos emolumentos, a critério do usuário, somente passou a ser prevista com o advento da Lei nº 14.382/2022, que importou em diversas alterações na Lei nº 6.015/1973 (artigos 14 e 206-A).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014018-38.2020.8.26.0477 e o código F03EA1.



Agindo então o Oficial dentro dos limites legais que vigoravam ao tempo em que exigido o depósito prévio, não há qualquer providência correcional a ser adotada.

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 24 de novembro de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014018-38.2020.8.26.0477 e o código F03EA1.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro 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, subscrevi.

Proc. nº 1014018-38.2020.8.26.0477

Vistos.

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

São Paulo, 27 de novembro 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 1014018-38.2020.8.26.0477 e o código F03FE2.