(168/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – NÃO APRESENTAÇÃO DO TÍTULO ORIGINAL PARA PRENOTAÇÃO NA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Marly Bernadete Soares Barbosa da Silva* contra a r. decisão proferida pela MMª. Juíza Corregedora Permanente, que manteve a negativa de averbação de instrumento particular de cessão de direitos hereditários na matrícula nº 191.916 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 52/56).

Alega a recorrente, em síntese, que o imóvel matriculado sob nº 191.916 junto ao 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo era de propriedade de seus genitores, Nadil Conceição Soares e Antônio Alves Soares e que, após o falecimento de sua mãe, em 1995, o viúvo meeiro e as três herdeiras cederam seus direitos hereditários para Marcos Aparecido Trombini e Marcos Polydoro, por meio de instrumento particular, certo que os valores pactuados foram devidamente pagos e os cessionários passaram a exercer a posse sobre o bem. Ocorre que essa cessão foi tardiamente informada nos autos do inventário de sua falecida genitora (Processo nº 0238859-71.1995.8.26.0004), razão pela qual o formal de partilha expedido naquele feito, já registrado (R.5/191.916), atribuiu a metade ideal do imóvel ao viúvo meeiro e a parte ideal

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 0011855-98.2022.8.26.0100 e o código DD5168.

correspondente a um sexto para cada uma das três herdeiras. Acrescenta que seu genitor também veio a falecer, razão pela qual a empresa credora dos cessionários ajuizou inventário para validar o negócio anteriormente celebrado e receber o imóvel para satisfação da dívida, mas sem sucesso porque, segundo ficou decidido naquele processo, o bem já não integrava o patrimônio do *de cujus*. Assim, entende fazer jus à averbação do instrumento particular de cessão de direitos na matrícula para regularização da situação do imóvel (fls. 68/70).

A douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 81/83).

Opino.

O pedido de providências está prejudicado, sendo de rigor o não conhecimento do presente recurso.

Assim se afirma, pois a interessada, ora recorrente, formulou pedido de providências diretamente a esta Corregedoria Geral da Justiça que, então, o encaminhou à MMª Juíza Corregedora Permanente do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Na sequência, em atenção ao despacho a fls. 29/30, a recorrente aduziu que prenotou novamente o instrumento de cessão de direitos sucessórios na serventia extrajudicial (Protocolo nº 599.128), o qual, no entanto, foi qualificado negativamente (fls. 35/36).

A respeito, a Oficial, em sua manifestação nos autos (fls. 42), reiterou os óbices apresentados na nota devolutiva expedida (fls. 37/38).

Ocorre que, tal como informou a registradora, o título original não foi protocolado na serventia, como determina a Lei Regente (art. 198 da Lei nº 6.015/73).

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 0011855-98.2022.8.26.0100 e o código DD5168.

A propósito do tema, há expressa previsão normativa da necessidade do protocolo do título original em processo de dúvida (item 39 e subitem 39.1.2, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). Também nos termos da Lei nº 6.015/73 mostra-se indispensável a apresentação da via original do título.

Acrescente-se que a apresentação do título original é necessária tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providências). Nesse sentido, dispõe o item 39.7, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> *39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no art. 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive.*

A respeito, assim já ficou decidido por esta E. Corregedoria Geral da Justiça:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - Indisponibilidade determinada em ação cautelar - Certidão de penhora com origem em execução de título extrajudicial - Averbação recusada - Procedimento administrativo instruído com mera cópia simples do título - Qualificação inviabilizada - Recurso não conhecido"* (CG. 2009/88.999, de 14/10/09).

Essa compreensão é pacífica nas decisões administrativas em matéria registral imobiliária, pois *"A cópia constitui mero documento e não instrumento formal previsto como idôneo a ter acesso ao registro e tendo em vista uma reavaliação qualificativa do título, vedado o saneamento intercorrente das*

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 0011855-98.2022.8.26.0100 e o código DD5168.

deficiências da documentação apresentada (...)" (Apelação Cível n° 33.624-0/4, Rel. Des. Márcio Bonilha, j . 12.9.1996).

A apresentação do título original é imprescindível, na medida em que eventual procedência do recurso resultaria na pretendida averbação, decidindo-se acerca da qualificação registral. Inviável, igualmente, a apresentação posterior do título original, em razão da necessidade de sua qualificação registral em todas as etapas. Nessa linha, o Parecer nº 287/2018-E, da lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Marcelo Benacchio:

> *"REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. NÃO APRESENTAÇÃO DO TÍTULO ORIGINAL. A não apresentação do título original para prenotação no registro imobiliário, em processo eletrônico, torna o recurso prejudicado e impede seu conhecimento por inviabilizar a eventual realização do ato registrai pretendido Recurso não conhecido."*

Ante a falta de apresentação do título original, portanto, o pedido de providências está prejudicado e o presente recurso administrativo não merece ser conhecido.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso administrativo interposto, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 16 de maio 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 0011855-98.2022.8.26.0100 e o código DD5168.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 23 de maio 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 0011855-98.2022.8.26.0100

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.

Publique-se.

São Paulo, 23 de maio 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 0011855-98.2022.8.26.0100 e o código DD519F.