(313/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – TÍTULO APRESENTADO PARA EXAME E CÁLCULO – INEXISTÊNCIA DE PRENOTAÇÃO – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso denominado apelação interposto por **SUZANO S.A.** e **INTERNATIONAL PAPER DO BRASIL LTDA.** contra a r. sentença de fls. 242/243 exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Altinópolis, que julgou "procedente a dúvida", a fim de prevalecer o entendimento do senhor Oficial de Registro de Imóveis pelo enquadramento da base de cálculo para a obtenção do valor do hectare com base no critério de lavoura de aptidão boa com benfeitorias, conforme previsto na Lei Municipal nº 148/2019, Decreto nº 93/2020 e Lei nº 11.331/2002.

As recorrentes sustentam, em suma, que a International Paper do Brasil Ltda. tem por objeto social a produção de eucalipto, exercendo de fato e de forma efetiva a produção desta cultura nas áreas dos imóveis, exatamente, como consta das Declarações de Imposto Territorial Rural do exercício de 2021, que se enquadra como "Silvicultura ou Pastagem Natural".

A douta Procuradoria Geral de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 263/266).

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 1000978-96.2021.8.26.0042 e o código E8BD5F.

Instada, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP manifesta-se às fls. 276/281.

Convertido o julgamento em diligência, manifesta-se o Oficial Registrador às fls. 303/305.

É o breve relatório.

Opino.

Conquanto tenha havido a interposição do recurso com a denominação de apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Ao Colendo Conselho Superior da Magistratura compete o julgamento das apelações das dúvidas suscitadas pelos Oficiais de Registros Públicos, na forma do artigo 64, VI, do Decreto-Lei Complementar Estadual nº 03/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Fixado, assim, este ponto, passo, pois, a análise do recurso, o qual, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta conhecimento.

Após análise detida dos autos, constata-se que a nota devolutiva de fls. 79/82 foi expedida em aparente pedido de exame e cálculo.

E, como se sabe, a apresentação de título para exame e cálculo não gera protocolo (art. 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

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 1000978-96.2021.8.26.0042 e o código E8BD5F.

prenotação (art. 182 da Lei referida).

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 (art. 203, II, da Lei nº 6.015/73).

A necessidade de prévio protocolo do título, ademais, decorre de interpretação lógica da Lei nº 6.015/73 que: em seu art. 182 determina que todos os títulos tomarão no protocolo o número de ordem correspondente à sequência de apresentação; em seu art. 198, e incisos, dispõe sobre a anotação da dúvida no Livro nº 1 – Protocolo, para conhecimento da prorrogação do prazo da prenotação; e em seu art. 203 prevê os efeitos do julgamento da dúvida em relação ao registro e, em consequência, ao resultado da qualificação realizada depois da respectiva prenotação do título.

É cediço que as disposições concernentes à dúvida também se aplicam aos pedidos de providências, nos termos do subitem 39.7. do Cap. XX das NSCGJ, que assim dispõe:

> *"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".*

In casu, as recorrentes buscam, em verdade, antecipar eventual discussão relativa a emolumentos que serão exigidos acerca de título que sequer foi apresentado a registro, o que não se pode admitir.

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 1000978-96.2021.8.26.0042 e o código E8BD5F.

A situação se deve, aparentemente, porque em registro anteriormente realizado na matrícula nº 15.681 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Altinópolis, a partir de prenotação válida e dúvida julgada improcedente, foi feita a cobrança de emolumentos com base em critério com o qual, atualmente, os recorrentes discordam.

Contudo, apenas quando devidamente apresentado o título a registro, qualificado negativamente e suscitada a dúvida, na hipótese de discordância do interessado, é que serão analisados os óbices registrários ofertados, dentre eles aqueles relacionados aos emolumentos.

Ademais, por não se tratar de dúvida do Registrador sobre a aplicação da Lei nº 11.331/2002, a hipótese tampouco se amolda ao art. 29, *in verbis*:

> *"Artigo 29 - Em caso de dúvida do notário ou registrador sobre a aplicação desta lei e das tabelas, poderá ser formulada consulta escrita ao respectivo Juiz Corregedor Permanente, que, em 5 (cinco) dias, proferirá decisão".*

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e dele não conhecer.

Sub censura.

São Paulo, 28 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 1000978-96.2021.8.26.0042 e o código E8BD5F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 12 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Gisele Cristina Honorato Guimarães, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1000978-96.2021.8.26.0042

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e dele **não conheço**.

São Paulo, 12 de setembro 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 1000978-96.2021.8.26.0042 e o código E8BDBF.