(530/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – FALTA DE LEGITIMIDADE DO REQUERENTE – PROCURADOR QUE NÃO OSTENTA INSTRUMENTO DE MANDATO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo impropriamente denominado de apelação (fls. 52/55), interposto por **Empreendimentos Imobiliários Calabrez Ltda**. contra a r. sentença de fls. 39/42, proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou prejudicado o pedido de retificação administrativa da descrição do imóvel objeto da matrícula n° 30.979 daquela serventia.

Inconformado com a r. decisão, pede sua reforma para o deferimento da retificação, esclarecendo que nomeou como sua procuradora Funvest Imobiliária Função S/C Ltda., representada pelo sócio proprietário Antonio Pinho de Azevedo.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 77/78).

É o relatório.

Opino.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1140796-49.2022.8.26.0100 e o código F10867.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MMª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial em questão, em que se pretende a realização de retificação de registro de imóvel.

Superada a questão, a r. sentença julgou prejudicado o pedido de providências porque o requerente da retificação administrativa, Empreendimentos Imobiliários Calabrez Ltda., se fez representar por Antonio Pinho de Azevedo (fls. 14), sem comprovação de tal investidura. Foi apresentada procuração outorgada à Funvest Imobiliária Função S/C Ltda. (fls. 17/18), sem qualquer menção a Antonio Pinho de Azevedo.

Em recurso, o recorrente diz que sua procuradora é Funvest Imobiliária Função S/C Ltda., representada por seu sócio proprietário Antonio Pinho de Azevedo, mas o instrumento de mandato apenas identifica a Funvest como procuradora do recorrente, não havendo qualquer informação quanto ao fato de Antonio Pinho de Azevedo ser seu sócio.

Bem por isso é que deve ser mantida a sentença que julgou prejudicado o pedido de providências por falta de legitimidade da postulante da retificação de registro do imóvel tratado nos autos.

Nem mesmo eventual saneamento da falta em grau de recurso permitiria a modificação da sentença, haja vista que a legitimidade e o interesse processual devem ser contemporâneos à data em que formulado o pedido ao Oficial de Registro.

Julgado prejudicado o pedido de providências, não há razão para análise do mérito da pretensão de retificação administrativa do registro.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1140796-49.2022.8.26.0100 e o código F10867.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1140796-49.2022.8.26.0100 e o código F10867.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 1 de dezembro 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 1140796-49.2022.8.26.0100

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, negando-lhe provimento**.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 1140796-49.2022.8.26.0100 e o código F10905.