CONCLUSÃO

Em 14 de maio de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(282/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de providências – Recurso administrativo – Insurgência parcial – Parecer pelo não conhecimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Clarice Odete Rossi Salina interpôs apelação (fl. 88/95) contra a r. sentença proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri (fl. 75/77), a qual manteve a negativa de averbamento de aditivo de retificação e ratificação de cédula de crédito (fl. 54/58) na matrícula n.º 10.408 (fl. 16/32 e 34/35) desse cartório (prenotação 89.609 – fl. 36 e 41/42).

Segundo a r. sentença (fl. 75/77), no aditivo houve modificação da data de vencimento, do valor da dívida e dos encargos financeiros, de maneira que ficou caracterizada novação, o que impõe novo registro *stricto sensu,* e não mera averbação, como rogada.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001311-90.2018.8.26.0062 e o código 9E9C75.

Alega a interessada (fl. 88/95) que o aditivo não implicou novação, e não cabe ao Oficial de Registro de Imóveis discutir aspectos intrínsecos ao título (como sejam a natureza e a extensão do que foi pactuado) para presumir que o negócio foi novado. Não houve expressa intenção de novar, e, de outro lado, está excluída a existência de novação tácita, pois não foram criados direitos e deveres incompatíveis com o negócio jurídico original: a alteração de elementos contratuais, como valor, juros, prazo e forma de parcelamento não implica a extinção da relação jurídica anterior e a substituição dela por outra. Ademais, os figurantes expressamente indicaram que a sua intenção era retificar e ratificar, sem, portanto, *animus novandi.* Salienta que não houve aumento de dívida, mas readequação de valor por conta da aplicação dos encargos financeiros. Menciona que o entendimento do cartório de registro de imóveis prejudica assim o credor como o devedor: aquele, porque novo registro implica a perda da preferência na garantia; este, pois não conseguirá adequar a dívida à sua atual capacidade de pagamento. Ressalta que não se opõe a ratificar o título em relação aos demais impeditivos apontados pelo Oficial, mas, antes disso, precisa obter decisão acerca da inexistência de novação.

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não conhecimento do recurso, uma vez que a interessada deu anuência à parte das exigências feitas pelo cartório, e, no mérito, pelo não provimento do recurso dada a existência de novação (fl. 117/120).

Os autos foram redistribuídos do egrégio Conselho Superior da Magistratura para esta Corregedoria Geral da Justiça, visto que o ato colimado pela interessada é uma averbação (fl. 124/125).

É o relatório.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001311-90.2018.8.26.0062 e o código 9E9C75.

Opino.

2. De início, saliente-se que se cuida (como já foi salientado a fl. 124/125) de processo administrativo comum ("pedido de providências") e de recurso administrativo, uma vez que o ato registral colimado é averbação, e não registro em sentido estrito (cf. Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 198, 203, II, e 296). De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, aliás idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei n.º 6.015/1973, art. 202, c. c. Código de Processo Civil, art. 1.003, § 5º, de um lado, e Código Judiciário de São Paulo, art. 246, de outro).

In medias res: o pedido de providências foi instaurado por causa de negativa do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bariri, que recusou a averbação de aditivo de cédula de crédito (fl. 16/32, 34/35 e 54/58) com base nos seguintes óbices (fl. 2 e 41):

(a) existência de novação, por causa de alteração do "número do título de crédito", "ajuste", "prazo de vencimento", "encargos financeiros", "inadimplemento" e "forma de pagamento"; e

(b) "divergências no aditivo ao que se refere os dados de identificação da cédula".

Todavia, como foi salientado pelo Ministério Público (fl. 118/119), a interessada resignou-se a parte das exigências postas (= àquelas mencionadas na letra *b*), visto que, em suas próprias palavras (fl. 94, *in fine*), "não se opõe em retificar o título com relação aos demais impeditivos apontados pelo Oficial Registral, o que somente não procedeu,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001311-90.2018.8.26.0062 e o código 9E9C75.

ainda, ante a necessidade de se obter decisão a respeito da questão crucial aqui debatida, qual seja, a inexistência de novação".

Desse modo, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, considerada a impugnação parcial contra as exigências formuladas pelo Oficial, resta prejudicado o pedido de providências e o recurso não merece conhecimento.

A concordância parcial com os óbices impede, com efeito, que se conheça do pedido, que só admitiria duas soluções: a determinação do averbamento pretendido (cujo cabimento é analisado tal como se encontrava no momento em que o título foi dado a protocolo), ou a manutenção de sua recusa. Para que se possa decidir se o título pode ser averbado ou não, é preciso que todos os óbices, e não apenas parte deles, sejam examinados, pois, a não ser assim, a decisão final ficaria condicionada ao cumprimento de outras exigências e se reduziria a uma espécie de consulta doutrinária, o que não é admissível.

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

Sub censura.

São Paulo, 19 de agosto de 2021.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001311-90.2018.8.26.0062 e o código 9E9C75.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1001311-90.2018.8.26.0062

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências.

São Paulo, 25 de agosto de 2021.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RICARDO MAIR ANAFE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001311-90.2018.8.26.0062 e o código 9E9D46.