CONCLUSÃO

Em 04 de março de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MMª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(166/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – NEGATIVA DE AVERBAÇÃO – AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA – AUSÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **VM ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE BENS EIRELI** contra a r. sentença de fl. 63/64, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em face do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, que negou a averbação referente a ampliação da área construída, em razão da não apresentação de certidão negativa de débitos previdenciários.

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 1000098-60.2020.8.26.0068 e o código 2A8E455.

Sustenta o recorrente, em suma, que é aplicável a norma administrativa vigente à época do requerimento de averbação, sendo que a negativa ocorreu sob a vigência do item 117.1 do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que então permitia a averbação; quando do último pedido de averbação, ocorrido em 09 de agosto de 2019, o posicionamento normativo/administrativo e jurisprudencial vigente era no sentido da dispensa da certidão negativa de débitos previdenciários, não sendo o caso da aplicação de norma administrativa posterior, quando a nota devolutiva tinha sido fundamentada em aspecto diverso.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não conhecimento do recurso e, no mérito, por seu desprovimento (fl. 124/127).

É o relatório.

Opino.

De proêmio, relevante consignar que não se verifica dos autos a existência de prenotação válida.

Isto porque não há demonstração de que, após ter sido apresentada a nota devolutiva, tenha havido a reapresentação do original do título que se pretende averbar perante o Oficial.

Assim se afirma, pois o próprio Registrador, ao manifestar-se sobre o presente recurso, enfatizou que não houve a apresentação do original do requerimento de fl. 19/20, acompanhado dos documentos de fl. 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, inexistindo,

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 1000098-60.2020.8.26.0068 e o código 2A8E455.

portanto, prenotação válida.

Como se vê, o recorrente não providenciou novo protocolo do título que pretende averbar junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, de maneira que não dispõe de prenotação atualmente válida.

Ora, não tendo se valido da apresentação do título ao Oficial para o devido protocolo e prenotação, o presente pedido de providências não se mostra adequado para o deferimento da averbação requerida.

Em decorrência, cabe ao recorrente reapresentar ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri o original do título que pretende averbar, acompanhado de documentos e, se o caso, dar início a outro pedido de providências na hipótese de virem a ser formuladas exigências com as quais discorda.

Sem o título de que pretendia a averbação, este procedimento assume caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis e por esse qualificado.

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).

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 1000098-60.2020.8.26.0068 e o código 2A8E455.

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, 27 de maio de 2021.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinado digitalmente)

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 1000098-60.2020.8.26.0068 e o código 2A8E455.

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

Recurso Administrativo nº 1000098-60.2020.8.26.0068

CONCLUSÃO

Em 01 de junho de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 01 de junho 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 1000098-60.2020.8.26.0068 e o código 2A7873B.