

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0003661-09.2023.8.26.0510

(449/2023 – E)

REGISTRO DE IMÓVEIS - PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - ILEGITIMIDADE RECURSAL - INEXISTÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA - PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso intitulado apelação interposto pela **CÂMARA IBERO-AMERICANA DE ARBITRAGEM E MEDIAÇÃO EMPRESARIAL (CIAAM)** (fls. 273/277) contra a r. sentença do MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Rio Claro, que julgou improcedente o pedido de providências formulado, decidindo que a par dos vícios formais (cópia e não original do título; ausência de recolhimento de tributo), falta ao título arbitral conteúdo decisório apto à transmissão de propriedade (fls. 263/269).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 283/286).

É o relatório.

Opino.

Apesar da interposição do recurso com a denominação de

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 0003661-09.2023.8.26.0510 e o código ECD5A1.

Apelação, substancialmente cuida-se de recurso administrativo previsto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, cujo processamento e apreciação competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Com efeito, 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 n.º 3/69 e do artigo 16, IV, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E o processo de dúvida é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito, o que não ocorre no presente caso, considerando que a pretensão da recorrente é de retificação de registro imobiliário.

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

A legitimidade para recorrer, em caso de dúvida (também aplicável ao pedido de providências), é restrita ao interessado, ao Ministério Público e ao terceiro prejudicado, nos termos do que estabelece o art. 202 da Lei 6.015/1973:

> *"Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado".*

Da sua leitura extrai-se que, à exceção do *custus legis*, apenas aquele que sofrer os efeitos do ato registral pretendido tem legitimidade para recorrer da sentença proferida no processo de dúvida registral.

O mesmo raciocínio deve ser aplicado em caso de pedido

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 0003661-09.2023.8.26.0510 e o código ECD5A1.

de providências, cuja sentença desafia o recurso administrativo.

Ou seja, a lei só confere direito de recurso ao interessado na postulação negada, isto é, a quem detenha interesse, juridicamente protegido, na efetivação da pretensão deduzida.

E do pedido telado não se evidencia nenhuma repercussão na esfera de direitos e obrigações da ora recorrente, afastando-a da figura de interessada ou terceira prejudicada qualificada a interpor recurso administrativo contra a sentença exarada no pedido de providências.

Além disso, por meio do ofício de fls. 117/121 informou o Oficial Registrador Substituto que não há prenotação válida.

O procedimento de dúvida, tal qual o pedido de providências, é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro/averbação 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.

E, de acordo com precedentes atuais da Corregedoria

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 0003661-09.2023.8.26.0510 e o código ECD5A1.



Geral da Justiça e do Conselho Superior da Magistratura, ante o não conhecimento do recurso, descabe prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência, dada sua natureza meramente consultiva (nesse sentido: Apelação n° 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação n° 1000295-86.2017.8.26.0531, Apelação n° 1001619-57.2016.8.26.0431; Recurso Administrativo n° 1002459-72.2017.8.26.0224; Recurso Administrativo n° 1042802-13.2017.8.26.0224).

Ante o exposto, o parecer que, respeitosamente, submete-se à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a Apelação interposta pela recorrente seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, mas que não seja conhecido em face da ilegitimidade recursal e ante a inexistência de prenotação válida.

Sub censura.

São Paulo, 20 de outubro 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 0003661-09.2023.8.26.0510 e o código ECD5A1.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 0003661-09.2023.8.26.0510

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, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, do qual **não conheço** em face da ilegitimidade recursal e ante a inexistência de prenotação válida.

Publique-se.

São Paulo, 24 de outubro 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 0003661-09.2023.8.26.0510 e o código ECD828.