CONCLUSÃO

Em 03 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Alberto Gentil de Almeida Pedroso**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(42/2020-E)

Pedido de providência - Averbação de penhora - Irresignação apenas parcial que prejudica o acolhimento do recurso – Reconhecimento de exigências acessórias – Procedimento prejudicado - Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo apresentado pela CASTROLANDA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA., contra a decisão de recusa de averbação de penhora proferida pelo Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis e Anexos de Itapeva.

O Oficial do Registro de Imóveis na análise de título de averbação de penhora apresentou nota de exigência com os seguintes óbices: *(i) impenhorabilidade do imóvel pelo interessado, pela existência de hipoteca cedular em favor da União; (ii) o imóvel não pertencente aos executados; (iii) e omissão dos documentos cadastrais das partes (CPF e CNPJ).*

Inconformado o recorrente impugnou a nota de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002978-35.2019.8.26.0270 e o código 1FFAEC7.

exigência apenas no tocante ao item i, reconhecendo a possibilidade e necessidade do cumprimento dos itens ii e iii.

O Juiz Corregedor Permanente diante da irresignação parcial não acolheu o reclamo do interessado.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não merece conhecimento.

A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica o acolhimento do recurso administrativo, que só admite duas soluções: a determinação da averbação do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro de Imóveis; ou a manutenção da recusa do Oficial. Para que se possa decidir se o título pode ser averbado ou não é preciso que todas as exigências – e não apenas parte delas – sejam reexaminadas pelo Corregedor Permanente.

Nesse sentido:

"Ementa: REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação de Penhora - Instrução do pedido de providências com mera cópia do título judicial - Irresignação parcial caracterizada - Pedido prejudicado - Executado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002978-35.2019.8.26.0270 e o código 1FFAEC7.

divorciado - Prévio registro da carta de sentença relacionada com a partilha dos bens pertencentes ao executado e à sua ex-mulher Pertinência da exigência impugnada - Princípio da continuidade - Recurso não conhecido." (Parecer 383/2012-E, Processo: 103.317/2012 Autor(es) do Parecer: Luciano Gonçalves Paes Leme Corregedor: José Renato Nalini Data da Decisão: 15/10/2012 Data do Parecer: 11/10/2012).

O recorrente não impugnou a integralidade das exigências apresentadas pelo Registrador de Imóveis - *(i) impenhorabilidade do imóvel pelo interessado, pela existência de hipoteca cedular em favor da União; (ii) o imóvel não pertencente aos executados; (iii) e omissão dos documentos cadastrais das partes (CPF e CNPJ)* – tendo inclusive concordado com a pertinência e necessidade de cumprimento dos itens ii e iii (fls. 89).

Desta forma, inexistindo insurgência integral das providências exigidas pelo Registrador é de rigor o reconhecimento da prejudicialidade do recurso, mesmo que afastado o óbice reclamado.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de declarar prejudicado o pedido de averbação, não conhecido o recurso.

Sub censura.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002978-35.2019.8.26.0270 e o código 1FFAEC7.

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

Recurso Administrativo nº 1002978-35.2019.8.26.0270

CONCLUSÃO

Em 12 de fevereiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

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

Publique-se.

São Paulo, 12 de fevereiro de 2020.

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 1002978-35.2019.8.26.0270 e o código 1FF2A00.