

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1006692-60.2021.8.26.0196

CONCLUSÃO

Em 28 de janeiro de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(258/2022-E)

REGISTRO IMOBILIÁRIO – RECURSO ADMINISTRATIVO – AVERBAÇÃO – A INEXISTÊNCIA DE PROTOCOLO DO TÍTULO ORIGINAL TORNA PREJUDICADO O PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS E IMPEDE O CONHECIMENTO DO RECURSO, POR INVIABILIZAR EVENTUAL PRÁTICA DO ATO PRETENDIDO – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **Fernando Américo Palermo Falleiros** contra a r. decisão de fls. 21/23, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca, que julgou improcedente o pedido de providências, cujo objeto é a averbação do cancelamento e extinção da cláusula de impenhorabilidade imposta pela testadora Maria Lacerda Rosa Falleiros referente ao imóvel matriculado sob o n.º 88.188.

O recorrente alega, em síntese, que recebeu por herança de Maria Lacerda Rosa Falleiros um imóvel com cláusula de impenhorabilidade, imposta através de testamento, a qual deixou de cumprir a sua função de proteção patrimonial. Vem enfrentando dificuldades financeiras para administrar a referida propriedade

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 1006692-60.2021.8.26.0196 e o código BB00E5.

agrícola, que necessita de financiamentos periódicos, impedidos em razão da cláusula imposta. Requer, assim, o provimento do recurso para que o pedido de providências seja julgado procedente.

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 50/53).

Convertido o julgamento em diligência, o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca informou inexistir prenotação válida (fls. 63).

É o relatório.

Opino.

Discute-se nos autos a averbação do cancelamento e extinção da cláusula de impenhorabilidade averbada na Matrícula n.º 88.188 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franca imposta pela testadora Maria Lacerda Rosa Falleiros.

Contudo, informou o Oficial Registrador que não há prenotação válida (fls. 63).

De pronto, cumpre destacar que as regras previstas para o procedimento de dúvida são também aplicáveis aos procedimentos administrativos comuns em matéria de registro de imóveis, nos termos do item 39.7 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que assim dispõe:

> *"39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no art. 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a 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 1006692-60.2021.8.26.0196 e o código BB00E5.

inclusive."

Fixada esta premissa, o procedimento de dúvida é reservado à análise da dissensão do apresentante com os motivos que levaram à recusa do registro 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.

Destarte, inexistente prenotação válida do título no caso telado, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o pedido de providências resta prejudicado e o recurso não comporta conhecimento.

Finalmente importa consignar que de acordo com precedentes atuais desta Corregedoria 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°

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 1006692-60.2021.8.26.0196 e o código BB00E5.

1002459-72.2017.8.26.0224; Recurso Administrativo n° 1042802-13.2017.8.26.0224).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 07 de julho de 2022.

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 1006692-60.2021.8.26.0196 e o código BB00E5.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 08 de julho de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1006692-60.2021.8.26.0196

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo.

São Paulo, 08 de julho de 2022.

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 1006692-60.2021.8.26.0196 e o código BB0188.