(252/2023-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – INSURGÊNCIA PARCIAL DOS ÓBICES APRESENTADOS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **São Martinho Terras Imobiliárias S.A** contra r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Araraquara, que julgou improcedente o pedido de providências formulado em face da negativa ao pleito de retificação administrativa do imóvel rural matriculado sob o nº 12.692.

A recorrente, em síntese, afirma que à luz da legislação atual (art. 169, §3º da Lei n.º 6.015/1973) o encaminhamento à esfera judicial não merece subsistir.

A douta Procuradoria de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 491/492).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

Por meio da nota devolutiva n.º 17129/2020 o Oficial Registrador qualificou negativamente o pedido, apontando os seguintes óbices (fls. 42):

> *"Não consta da matrícula 12.692, deste Registro Imobiliário, indicação de confrontação com o Córrego Ribeirão do Cruzeiro, o que inviabiliza o prosseguimento do feito nesta via administrativa, conforme NOTA ao item 136.6 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.*
>
> *Ademais, a área esta situada em mais de uma circunscrição imobiliária, devendo ser processada judicialmente, solicitando precedentemente a extinção do procedimento administrativo.*
>
> *Se não fosse o óbice supra, instruir o expediente com Cadastro Ambiental Rural – CAR que conste a especialização da reserva legal de 20% (subitem 125.2.1. do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).*
>
> *Em caso de servidão ambiental de reserva legal (compensação),*

esta deve precedentemente estar averbada na matrícula competente, e, noticiada tal averbação na matrícula 12.692, deste Registro Imobiliário.

Se não fosse o óbice supra, para que possa ser cumprida a notificação do Departamento de Estradas de Rodagem – DER, para se manifestar com relação a confrontação com a Rodovia Antonio Machado Santana – SP255, devem ser juntadas vias suficientes dos trabalhos técnicos (três vias de cada), inclusive do de apoio."

Ocorre que a recorrente impugnou apenas um dos óbices ofertados, quedando-se silente em relação aos demais, presumindo-se, assim, sua concordância.

A aceitação de parte dos óbices apontados atribui ao procedimento natureza consultiva, certo que a pretendida averbação dependerá de novo protocolo e, consequentemente, de nova qualificação do título.

Em outras palavras, a concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica o pedido, 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 quando surgida dissensão entre a apresentante e o registrador, ou a manutenção da recusa por este formulada.

A respeito, já ficou decidido que:

"AVERBAÇÃO DE ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA - NÃO IMPUGNAÇÃO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS - AUSÊNCIA DE ADMINISTRADOR PROVISÓRIO EM AÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DO ARTIGO 49 DO CÓDIGO CIVIL - IRREGULARIDADE

NA REPRESENTAÇÃO NÃO SANÁVEL POR ADMINISTRAÇÃO DE FATO - RECURSO NÃO CONHECIDO." (Parecer 105/2018-E; Categoria: Organização de Serviço; Processo: 1080765-39.2017.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Marcelo Benacchio; Corregedor: Geraldo Francisco Pinheiro Franco; Data da Decisão: 13/3/2018; Data do Parecer: 13/3/2018).

"TÍTULOS E DOCUMENTOS - ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL - IRRESIGNAÇÃO PARCIAL - RECURSO PREJUDICADO. A impugnação de apenas parte dos óbices levantados pelo Sr. Oficial ao ato notarial impede conhecimento do recurso. (...)." (Parecer 02/2017-E; Categoria: Organização de Serviço; Processo: 1063490-14.2016.8.26.0100; Autor(es) do Parecer: Iberê de Castro Dias; Corregedor: Manoel de Queiroz Pereira Calças; Data da Decisão: 11/1/2017; Data do Parecer: 10/1/2017).

"Registro de imóveis - Cancelamento de hipotecas - Inexistência de protocolo válido e eficaz - Anuência do apresentante em relação a uma das exigências formuladas pelo registrador - Juntada de documento no curso do procedimento - Pedido de providências prejudicado - Recurso não conhecido." Parecer 269/2021-E; Categoria: Organização de Serviço; Processo:1001517-58.2019.8.26.0357; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. Ricardo Anafe; Data da Decisão: 13/08/2021; Data do Parecer: 11/08/2021).

E 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 nº 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação nº 1000295-86.2017.8.26.0531 e Apelação nº 1001619- 57.2016.8.26.0431).

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e dele *não conhecer*, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

CONCLUSÃO

Em 09 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1004759-10.2022.8.26.0037

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e dele **não conheço**, dando por prejudicado o pedido de providências.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica