CONCLUSÃO

Em 1º de junho 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.

(Parecer n.º 224/2020-E)

Recurso Administrativo – Averbação de ação cautelar em curso na matrícula do imóvel – Inexistência de previsão legal, tampouco ordem judicial – Precedentes administrativos pelo indeferimento – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. sentença (fl. 78/79) que julgou procedente a dúvida, mantida assim a recusa da Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] em averbar o contido em cópias de decisões proferidas nos autos nº 5000550-64.2018.4.03.6108, em trâmite pela 3ª Vara Federal de Bauru/SP.

A pretensão visa à averbação de impedimento à transferência e consolidação de imóvel registrado na matrícula sob o nº 2.088 junto ao CRI da Comarca de [redacted]SP, pois não há respaldo

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 1000318-73.2019.8.26.0333 e o código 21F1513.

legal para deferimento do requerimento pretendido, já que não há decisão judicial que impeça a transferência e consolidação do imóvel.

A recorrente assevera, em resumo, que protocolou um pedido para averbação ou registro na matrícula do imóvel para constar a existência de uma ação cautelar de suspensão da consolidação da propriedade e dar publicidade da real situação do imóvel; o juízo da 3ª Vara Federal suspendeu os atos de consolidação/alienação do imóvel; a Sra. Oficial recusou o requerimento apresentado pela apelante pois não se enquadra nos casos de averbação de existência de ações judiciais, como também não se enquadra na hipótese do artigo 54 da Lei nº 13.097/15; a averbação consiste em todo ato que não modifica os dados constantes na matrícula ou transcrição.

A Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, Senhor Corregedor, o recurso não deve ser provido.

A recusa da averbação ocorreu sob a fundamentação "*de que não é possível proceder à averbação requerida uma vez que é necessário mandado específico do Juiz de Direito direcionado ao cartório para que obste a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel ou obste os trâmites do extrajudicial nos termos da lei 9.514/1997. Ressalta-se na decisão datada de 04/02/2019 juntada ao*

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 1000318-73.2019.8.26.0333 e o código 21F1513.

requerimento, não há ordem/mandado nesse sentido dirigido ao Cartório de Registro de Imóveis" (fl. 45/47).

A função precípua dos Registros Públicos *"é dar publicidade a determinados atos, trazendo-lhes eficácia 'erga omnes'. Tal como não se podem criar direitos reais, sem que haja previsão legal, não se podem autorizar registros e averbações, sem autorização legislativa"* (Proc. 2009/00131400, r. parecer do Dr. Marcus Vinicius Rios Gonçalves).

A hipótese dos autos não se enquadra com exatidão ao disposto no art. 828 do CPC/2015 (averbação premonitória para evitar fraude à execução), nem tampouco nas hipóteses elencadas no art. 54 da Lei nº 13.097/2015 (lei que introduziu o princípio da concentração da matrícula).

A recusa da averbação mostrou-se acertada e merece ser mantida, inexistindo previsão legal autorizadora ou decisão judicial específica que determinasse o ingresso da notícia de ação judicial em curso no fólio real.

Nesse sentido: *"Registro de Imóveis – Procedimento administrativo em que se questiona a averbação da existência de recursos em ações envolvendo imóvel – Falta de previsão legal para o ingresso no fólio registral – Princípio da legalidade – Eventual vício dos processos que só podem ser reconhecidos na via jurisdicional – Recurso não provido"* (CGJ, Proc. 2012/00112714, parecer da Dra. Tania Mara Ahualli aprovado pelo Des. José Renato Nalini, data da decisão 19 de dezembro de 2012).

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 1000318-73.2019.8.26.0333 e o código 21F1513.

Assim sendo, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo.

Sub censura.

São Paulo, 9 de junho 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 1000318-73.2019.8.26.0333 e o código 21F1513.

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

Recurso Administrativo nº 1000318-[redacted]

CONCLUSÃO

Em 11 de junho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 11 de junho 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 1000318-73.2019.8.26.0333 e o código 21F0C7B.