C O N C L U S Ã O

Em 12 de março de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(146/2020-E)

Recurso Administrativo – Registro de Imóveis – Procedimento administrativo de retificação de área – Nota de devolução expedida em protocolo para exame e cálculo – Ausência de prenotação do título – Pedido de providências prejudicado – Parecer pelo não conhecimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

Trata-se de recurso interposto por *Residencial Vila Yara Empreendimento Imobiliário Ltda.* contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco/SP, que manteve o óbice à retificação administrativa pretendida (fl. 203/204).

Alega a recorrente, em síntese, que nos termos da transcrição nº 21.034 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A8658.

datada de 30.08.1950, foram adquiridos os lotes nºs 9, 10, 11 e 12. Afirma que sobre os lotes nºs 9 e 10 foi edificada uma vila, com seis casas, duas passagens e um pátio. Contudo, por equívoco, a construção dessa vila foi averbada junto aos lotes nºs 11 e 12, sendo que, posteriormente, o erro persistiu e ensejou a averbação da edificação de uma casa junto ao lote nº 09 e outra casa, junto ao lote nº 10, quando o correto seria o inverso. Ocorre que os equívocos foram repetidos quando da abertura das matrículas nºs 32.447 e 47.295 pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco. Esclarece que apenas por ocasião do requerimento de unificação das matrículas nºs 32.447, 47.295, 1.218 e 105.746 é que tal inversão foi constatada, razão pela qual requer a correção da descrição das casas edificadas em cada lote e consequente deferimento da retificação administrativa requerida (fl. 206/214).

O Oficial registrador ofertou contrarrazões alegando que a recorrente, por não se conformar com o teor da nota de devolução expedida em 10.05.2018, referente ao protocolo nº 159.726 de exame e cálculo, formulou pedido de providências junto à Corregedoria Permanente da serventia extrajudicial. Sustenta, em resumo, que a sentença recorrida deve ser mantida, pois não configurada a ocorrência de erro registral passível de correção na esfera administrativa (fl. 425/428).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 441/443).

Nos termos da r. Decisão Monocrática a fl.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A8658.

445/446, o feito foi remetido do Conselho Superior da Magistratura a esta Corregedoria Geral da Justiça.

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, 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 decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da Serventia Extrajudicial em questão.

Discute-se nos autos a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Osasco/SP, tendo por objeto as matrículas nºs 32.447, 47.295, 1.218 e 105.746.

Contudo, é preciso lembrar que, assim como no procedimento de dúvida, a ausência de protocolo válido prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação da averbação do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame de qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre a apresentante e o Oficial de Registro, ou a manutenção

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A8658.

da recusa por este formulada.

No caso concreto, o registrador emitiu nota de devolução em apresentação do título para exame e cálculo (fl. 19).

Ocorre que a apresentação de título para exame e cálculo não gera protocolo (art. 12, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73) e, em consequência, não se presta para a averbação que deverá ser feita se forem atendidos os requisitos legais, conforme a prioridade decorrente da prenotação (art. 182 da Lei referida).

Não realizada a prenotação do título, não há como se determinar a prática do ato de averbação pois ausente o requisito previsto no art. 12, "caput", da Lei nº 6.105/73:

> "*Art. 12. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.*
> *Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos*".

Como se vê, inviável a admissão do pedido de providências para a análise do resultado de exame e cálculo.

E o reconhecimento de que o pedido de providências se encontra prejudicado acarreta o não conhecimento do recurso.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A8658.

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo, julgar prejudicado o pedido de providências e não conhecer do recurso, em razão da inexistência de prenotação.

S*ub censura*.

São Paulo, 01 de abril de 2020.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A8658.

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

Recurso Administrativo nº 1012968-67.2018.8.26.0405

CONCLUSÃO

Em 06 de abril de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, recebo a apelação como recurso administrativo, julgo prejudicado o pedido de providências e não conheço do recurso interposto ante a inexistência de prenotação.

Publique-se.

São Paulo, 06 de abril 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 1012968-67.2018.8.26.0405 e o código 20A835F.