PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1001396-07.2017.8.26.0646

CONCLUSÃO

Em 01 de [redacted] de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **Leticia Fraga Benitez**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(260/2022 -E)

REGISTRO IMOBILIÁRIO – RECURSO ADMINISTRATIVO – AVERBAÇÃO – A INEXISTÊNCIA DE PROTOCOLO VÁLIDO 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 **Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Urânia** contra a r. decisão de fls. 170/173, exarada pela MM. Juíza Corregedora Permanente da Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil de Pessoas Naturais, Interdição e Tutelas, da Comarca de Urânia, que não conheceu da "dúvida inversa" em face da ausência de prenotação válida.

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 1001396-07.2017.8.26.0646 e o código BB059E.



A recorrente alega, em síntese, que não se trata de dúvida inversa, mas sim de ação declaratória, e que a dificuldade prática de convocação de assembleia com o *quórum* de 2/3 justifica a interpretação que procura conferir a seu estatuto (fls. 177/188).

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 210/211).

É o relatório.
Opino.

De proêmio, relevante pontuar que se cuida, em razão do disposto no art. 45, segunda parte, do Código Civil, de ato sujeito a averbação e não a registro em sentido estrito.

> *"**Art. 45.** Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo."*

Assim, uma vez que o ato buscado é de averbação, trata-se de pedido de providências e 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 foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pela MM. Juíza Corregedora Permanente.

E, a despeito das ponderações da recorrente, o dissenso entre o Registrador Imobiliário e o interessado na pretendida averbação deve ser dirimido por meio de pedido de providências submetido ao MM. Juiz Corregedor Permanente e não sob a roupagem

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 1001396-07.2017.8.26.0646 e o código BB059E.

de “ação declaratória”.

O objetivo, *in casu,* é, confessadamente, superar os óbices registrários e proceder à pretendida averbação, de modo que se trata de pedido de providências e não de "ação declaratória".

Fixado este ponto, importa registrar que a Oficial Registradora informou inexistir no caso telado prenotação válida (fls. 152/154). A nota de devolução datada de 12 de abril de 2017 (Protocolo nº 000182) não foi cumprida no prazo legal, sendo cessada sua eficácia, diante do transcurso do prazo legal previsto nos artigos 188 e 205, ambos da Lei n.º 6.015/73.

Neste cenário, em razão da inexistência de prenotação válida perante a serventia imobiliária, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o pedido de providências resta, de fato, prejudicado, não havendo como se conhecer do recurso administrativo interposto.

Isto porque a regra prevista para o procedimento de dúvida, que exige prenotação válida do título, é também aplicável 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 inclusive.”*

Ademais, observa-se que foram diversos os motivos que justificaram a recusa da Sra. Oficial Registradora (fls. 13), ao passo que a irresignação é restrita à mera interpretação de duas

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 1001396-07.2017.8.26.0646 e o código BB059E.



cláusulas do Estatuto.

Por esta razão, também, impõe-se o não conhecimento do recurso, descabendo prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência, dada sua natureza meramente consultiva, consoante os atuais precedentes desta Corregedoria Geral da Justiça e do C. Conselho Superior da Magistratura (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° 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 que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que, no mérito, não seja conhecido.

Sub censura.

São Paulo, 11 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 1001396-07.2017.8.26.0646 e o código BB059E.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 11 de julho 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas Pereira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1001396-07.2017.8.26.0646

Vistos.

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

São Paulo, 11 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 1001396-07.2017.8.26.0646 e o código BB05D5.