

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0000022-88.2022.8.26.0648

(93/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS, QUITAÇÃO DA DÍVIDA E EXTINÇÃO DO NEGÓCIO FIDUCIÁRIO – QUALIFICAÇÃO NEGATIVA – ILEGITIMIDADE RECURSAL – DO ATO REGISTRAL VISADO NÃO SE EVIDENCIA QUALQUER REPERCUSSÃO NA ESFERA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA RECORRENTE – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Urupês, que indeferiu o pedido de averbação dos leilões negativos e da extinção da dívida fiduciária na matrícula imobiliária nº 3.294, reconhecendo que o ato de registro da venda e compra levada a cabo pelo então credor fiduciário se deu a contento (fls. 28/30).

Em suas razões, a recorrente, em síntese, após pontuar equívocos cometidos pelo Oficial de Registro de Imóveis que procedeu ao registro da escritura pública de venda e compra do bem imóvel pelo credor fiduciário sem a prévia averbação dos leilões negativos na respectiva matrícula, cujo pedido já havia sido feito, pugnou pela reforma da r. decisão, ***"julgando totalmente procedente, e ao final, determinar a imediata averbação da ocorrência dos Públicos Leilões previstos na Lei Federal nº 9.514/97 na Matrícula Imobiliária nº 3.294 do Cartório***

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000022-88.2022.8.26.0648 e o código D84B55.

de Registro de Imóveis de Urupês/SP e a consequente baixa da Alienação Fiduciária sob o registro nº R.3/3.294, mediante o assentamento do termo de quitação, por ser medida de costumeira e imparcial JUSTIÇA!" (fls. 46/57).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 126/128).

É o relatório.

Opino.

A via recursal foi buscada pela advogada [redacted] atuando em causa própria, para o fim de ver reformada a r. sentença, com a averbação dos leilões negativos e "a consequente baixa da Alienação Fiduciária mediante assentamento do termo de quitação" (assim está postulado na petição de interposição do recurso) na matrícula nº 3.294 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Urupês.

Mas não há como lhe conferir legitimidade recursal.

Com efeito, o direito de recurso é conferido ao interessado no ato registral recusado; ou seja, apenas àquele que sofrer os efeitos do ato registral pretendido.

E do ato registral visado e da desqualificação registral não se evidencia qualquer repercussão na esfera de direitos e obrigações da ora recorrente.

A recorrente não era ou é proprietária do imóvel, muito menos participou da relação contratual por meio da qual o imóvel foi dado em garantia de alienação fiduciária, de sorte que, como já repisado, falta-lhe legitimidade para postular as inscrições imobiliárias.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000022-88.2022.8.26.0648 e o código D84B55.

interposta como recurso administrativo e dele não conhecer.

Outrossim, diante da reunião dos processos nºs 0000022-88.2022.8.26.0648 e 0000023-73.2022.8.26.0648, sugiro que seja trasladada cópia deste parecer e da r. decisão que eventualmente o aprovar para aquele outro.

São Paulo, 31 de março de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria

Assinado digitalmente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000022-88.2022.8.26.0648 e o código D84B55.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 31 de março 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000022-88.2022.8.26.0648

Vistos.

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

Traslade-se cópia do parecer e desta decisão para os autos nº 0000023-73.2022.8.26.0648.

São Paulo, 31 de março de 2023.

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 0000022-88.2022.8.26.0648 e o código D84BBA.