PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1002249-54.2024.8.26.0360

(394/2026-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. REGISTRO DE IMÓVEIS. AVERBAÇÃO DE ATOS SOCIETÁRIOS. NECESSIDADE DE PRENOTAÇÃO INDIVIDUALIZADA DE CADA TÍTULO. DISTINÇÃO ENTRE TÍTULO E ATO REGISTRAL. OBSERVÂNCIA DOS PRINCÍPIOS DA PRIORIDADE E DA SEGURANÇA JURÍDICA. EXIGÊNCIA AMPARADA NA LEI Nº 6.015/1973 (ARTS. 175, 182 e 183) E NAS NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA (SUBITEM 24.2, CAP. XX, TOMO II). PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por Auren Operações S/A (nova denominação de *AES Brasil Operações S/A*) contra a r. sentença proferida pela MMª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Mococa, que julgou parcialmente procedente dúvida suscitada a requerimento da recorrente (fls. 1/8), de modo a manter somente uma das exigências feitas pelo registrador, a saber, a prenotação individual de cada título a ser averbado.

O procedimento teve início com a recusa do oficial em proceder às averbações, na matrícula nº 6.958 e nas transcrições nºs 5.543, 5.544, 5.545, 5.546 e 5.974 (todas da serventia), de 6 atos decorrentes de sucessivas operações societárias da concessionária de geração de energia elétrica: (i) alteração da denominação social da CESP – Centrais Elétricas do Estado de São Paulo S.A. para CESP – Companhia Energética de São Paulo; (ii) cisão da CESP e constituição da CGEET – Companhia de Geração de Energia Elétrica Tietê; (iii) alteração da denominação da CGEET para AES Tietê

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.

S.A.; (iv) incorporação da AES Tietê S.A. pela Companhia Brasiliana de Energia; (v) alteração da denominação da Companhia Brasiliana de Energia para AES Tietê Energia S.A.; e (vi) incorporação da AES Tietê Energia S.A. pela AES Brasil Operações S.A.

A nota devolutiva veiculou quatro exigências: (a) apresentação de cada título em prenotação individual; (b) especificação dos imóveis vertidos na cisão e respectivos valores individuais; (c) georreferenciamento dos imóveis com área superior a 25 hectares; e (d) comprovação de regularidade quanto ao imposto de transmissão (fls. 9/16).

Sobreveio sentença de parcial procedência (fls. 1190/1193) mantendo apenas a exigência "a".

Inconformada, a interessada interpôs apelação contra a exigência mantida (fls. 1196/1200). Em resumo, sustenta a inexistência de previsão legal a embasá-la, o que representa violação ao princípio da legalidade (art. 5º, II, CR). Assevera que a exigência de múltiplos requerimentos e prenotações para atos que são sequenciais, interligados e voltados à mera regularização de uma mesma cadeia de titularidade em um mesmo fólio real, atenta frontalmente contra os princípios da eficiência, celeridade e economia processual, norteadores da Administração Pública. Invoca precedentes administrativos. Nesses termos, pede a reforma da sentença.

O Ministério Público em segundo grau opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 1242/1250).

O feito foi inicialmente distribuído ao C. CSM. Por se tratar de controvérsia relativa a ato de averbação e não registro em sentido estrito, foi determinada sua redistribuição a esta E. Corregedoria-Geral da Justiça (fls. 1252/1253).

É o relatório.

OPINO.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.



Conforme já decidido (fls. 1252/1253), o caso concreto não versa sobre qualificação negativa de título apresentado a registro em sentido estrito, que é a hipótese legal para suscitação de dúvida e cujo julgamento, por sua vez, enseja interposição de apelação (arts. 198 e 202, Lei nº 6.015/1973), com competência recursal do C. Conselho Superior da Magistratura.

Dessa forma, a apelação interposta deve ser recebida e processada como recurso administrativo na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, competindo sua apreciação a esta Corregedoria-Geral.

Salvo entendimento diverso de Vossa Excelência, a sentença está correta e deve ser mantida.

Ao contrário do que sustenta a recorrente, a exigência de prenotação individualizada de cada título encontra sólido respaldo em dispositivos da Lei nº 6.015/73 (arts. 175, 182 e 183) e das NSCGJ (subitem 24.2, Cap. XX, Tomo II):

> Art. 175 - São requisitos da escrituração do Livro nº 1 - Protocolo:
>
> I - o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;
>
> II - a data da apresentação;
>
> III - o nome do apresentante;
>
> IV - a natureza formal do título;
>
> V - os atos que formalizar, resumidamente mencionados.
>
> Art. 182 - Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.
>
> Art. 183 - Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação.
>
> Subitem 24.2. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar. Após cada apontamento será traçada uma linha horizontal, separando-o do seguinte (Grifei).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.

O art. 182 da Lei nº 6.015/73 é peremptório ao dispor que "todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação".

O art. 183 determina a reprodução, "em cada título, do número de ordem respectivo e a data de sua prenotação".

Já o art. 175 revela, em sua própria literalidade, a distinção normativa entre as categorias: o inciso IV alude à "natureza formal do título" (no singular), ao passo que o inciso V refere-se aos "atos que formalizar" (no plural).

Do conjunto de dispositivos depreende-se que um único título pode veicular *múltiplos atos*, mas que *cada título* deve ser objeto de prenotação própria. A unidade de referência do protocolo é o *título*, não o ato ou o requerimento.

No mesmo sentido, e em harmonia com a legislação federal, dispõe o subitem 24.2, Cap. XX, Tomo II, das NSCGJ, que "a cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar".

Trata-se de norma administrativa de caráter vinculante, editada no exercício do poder normativo desta Corregedoria-Geral. Ela não inova na ordem jurídica, mas, tão somente, regulamenta e explicita os comandos já contidos nos arts. 175, 182 e 183 da Lei nº 6.015/73, assim clareando e uniformizando o procedimento registral em todo o Estado.

Improcede, portanto, a alegada afronta ao princípio da legalidade (art. 5º, II, CR).

Outrossim, há que se ter clara a distinção entre título e ato registral. Um único título pode gerar múltiplos atos. É o que se passa, conforme exemplificado no d. parecer ministerial, no caso da escritura de doação com reserva de usufruto, título único que enseja dois atos (transmissão da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.

propriedade e instituição do usufruto) a partir de uma só prenotação.

Situação diversa é a dos autos. A recorrente pretende averbar seis operações societárias autônomas – três alterações de denominação social, duas incorporações e uma cisão (fls. 26/27) –, cada qual formalizada em título distinto (certidões de inteiro teor de ata de AGE – fls. 27/28), documentando negócios jurídicos diversos, celebrados e registrados na Junta Comercial em datas diferentes ao longo de décadas.

Não se trata de um título com múltiplos atos, mas de pluralidade de títulos, cada qual apto a produzir efeitos registrais próprios e independentes, ainda que integrantes de uma mesma cadeia sequencial.

Para além do estéril formalismo, a prenotação individual presta-se a diversas e importantes finalidades. Constitui mecanismo essencial de efetivação do princípio da prioridade (art. 186, Lei nº 6.015/73). Permite a precisa identificação de cada título, sua natureza e data de ingresso, assim contribuindo para uma qualificação cronológica e particularizada (itens 35 e 37, Cap. XX, Tomo II, NSCGJ). Viabiliza o controle e a fiscalização dos atos, proporcionando rastreabilidade e eventual impugnação de título específico sem comprometimento dos demais.

Com efeito, a adoção de um único protocolo para seis títulos distintos subverteria esse regime, criando insegurança quanto à identificação, à prioridade e à qualificação de cada operação.

Por sua vez, a invocação do art. 234 da Lei nº 6.404/76 não socorre a recorrente.

> Art. 234. A certidão, passada pelo registro do comércio, da incorporação, fusão ou cisão, é documento hábil para a averbação, nos registros públicos competentes, da sucessão, decorrente da operação, em bens, direitos e obrigações.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.

O dispositivo apenas define a certidão da Junta Comercial como documento hábil para a averbação, o que jamais esteve em questão – tanto que a r. sentença reconheceu sua suficiência e afastou as demais exigências. A norma não dispensa o protocolo individualizado.

O art. 234, da Lei de Sociedades Anônimas, silencia sobre a prenotação individual de cada título pela simples razão de que a matéria é regida por outro corpo de normas, as normas especiais que disciplinam os registros públicos (arts. 175, 182 e 183 da Lei nº 6.015/73). Não há antinomia: um dispositivo define o *documento apto*; os demais disciplinam o *procedimento de ingresso*. São normas complementares, não excludentes.

Descabida, por seu turno, a alegação de ofensa aos princípios da eficiência, celeridade e economia (arts. 37, *caput,* CR, e 2º, Lei nº 9.784/99). Norma principiológica não tem o condão de se sobrepor a regra expressa estipulando exigência específica e legítima.

Ainda assim, cumpre salientar que a prenotação individual não acarreta, por si, prejuízo prático. Os seis títulos podem ser apresentados simultaneamente, submetidos a qualificação conjunta e averbados em sequência, observada a ordem cronológica das operações societárias. Sequer em tese, portanto, vislumbra-se ganho de eficiência ou celeridade a justificar o sacrifício da prioridade e da segurança jurídica consubstanciadas em norma expressa.

Por fim, a exigência de prenotação individual alinha-se à firme orientação da jurisprudência administrativa paulista:

> "[...] conforme o disposto nos artigos 182, 183 e 186 da Lei n. 6.015/73, bem como nos itens 23, 24 (e subitens 24.1, 24.2), 35 e 369, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça os itens 23, 24 (e subitens 24.1, 24.2), 35 e 369, do Capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a prenotação individual é obrigatória e visa dar atendimento ao princípio da prioridade de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.

prenotação [...]" (TJSP/CSM, Apelação nº 1088819-13.2025.8.26.0100, rel. Corregedor-Geral Des. Francisco Loureiro, j. 10/11/2025. Grifei). Ainda: RA nº 1008530-93.2025.8.26.0100, Corregedor-Geral Des. Francisco Loureiro, j. 30/07/2025.

Nesses termos, e considerando, ainda, a manifestação ministerial convergente, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e, no mérito, **negar-lhe provimento**, mantendo-se a sentença tal como lançada.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUILHERME SILVEIRA TEIXEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 17FB6DA.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Processo nº 1002249-54.2024.8.26.0360

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação **como recurso administrativo e** a ele **nego provimento**.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

SILVIA ROCHA
Corregedora-Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Silvia Rocha. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002249-54.2024.8.26.0360 e o código 1881AD2.