CONCLUSÃO

Em 17 de setembro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 489/2020 - 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 administrativo interposto pelo *Ministério Público do Estado de São Paulo* contra a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente que afastou a recusa formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelião de Notas da Comarca de Itanhaém/SP e deferiu o pedido de retificação administrativa de área formulado, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 22.730 perante aquela serventia imobiliária (fl. 192/193).

Alega o recorrente, em síntese, que o registrador,

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 1002724-74.2019.8.26.0266 e o código 2611F83.

em suas manifestações nos autos, afirmou que as partes deveriam ser remetidas às vias ordinárias em virtude da complexidade do caso, decorrente da grande extensão do imóvel, alteração de confrontações, medidas e áreas. Sustenta que a decisão proferida é nula, pois indispensável a notificação dos confrontantes na retificação administrativa de registro imobiliário em que houver inserção ou alteração perimetral, sendo também necessária a realização de prova pericial, sob pena de comprometimento da segurança e veracidade dos Registros Públicos. Aduz que há interesse da Fazenda Estadual, porque, além de proprietária do imóvel lindeiro, a existência de terras devolutas na região e áreas ambientalmente afetadas exigem sua expressa manifestação sobre o pedido formulado. Assim, requer seja anulada a sentença proferida, com o retorno dos autos à origem e notificação de todos os confrontantes para que se manifestem sobre a retificação e consequente alteração de área (fl. 200/210).

Foram ofertadas contrarrazões pela empresa *BPM – Agropecuária Ltda.* (fl. 218/225).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 228/231).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, é cabível o recurso administrativo previsto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra decisão proferida no

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 1002724-74.2019.8.26.0266 e o código 2611F83.

âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

Discute-se nos autos a possibilidade de retificação de área administrativamente requerida perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 22.730 daquela serventia imobiliária.

Contudo, é preciso lembrar que, assim como no procedimento de dúvida, a ausência de protocolo válido prejudica o pedido de providências, 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 da recusa por este formulada.

No caso concreto, o registrador emitiu nota de devolução em apresentação do título para exame e cálculo (fl. 157).

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 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 6.015/73:

> *"Art. 12. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número*

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 1002724-74.2019.8.26.0266 e o código 2611F83.

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. Nesse sentido, há precedente recente desta Corregedoria Geral da Justiça: *Parecer nº 146/2020-E; Pedido de Providências nº 1012968-67.2018.8.26.0405; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor Geral da Justiça: DES. RICARDO ANAFE;Data da Decisão: 06/04/2020).*

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

S*ub censura*.

São Paulo, 18 de novembro 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 1002724-74.2019.8.26.0266 e o código 2611F83.



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

Recurso Administrativo nº 1002724-74.2019.8.26.0266

CONCLUSÃO

Em 20 de novembro 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, julgo prejudicado o pedido de providências e não conheço do recurso administrativo interposto ante a inexistência de prenotação.

Publique-se.

São Paulo, 20 de novembro 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 1002724-74.2019.8.26.0266 e o código 260B20F.