

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1031481-81.2020.8.26.0577

CONCLUSÃO

Em 15 de março de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(318/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – NEGATIVA DE AVERBAÇÃO – INSURGÊNCIA PARCIAL – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Cuida-se de recurso de "apelação" interposto por **FORTRESS PERES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** em face da r. sentença de fls. 163/165, que julgou improcedente o pedido de providências suscitado pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Campos a pedido da recorrente, mantendo-se a negativa de averbação da cisão e consequente transferência dos imóveis matriculados sob os 54.529, 102.023, 114.601, 103.914, 199.259 e 225.044 para a recorrente.

A recorrente, em suma, aduz que não houve doação de bens ou transmissão *causa mortis*, motivo pelo qual não há se falar em apresentação de manifestação da Fazenda Pública Estadual.

A D. Procuradoria Geral de Justiça deixou de se manifestar nos autos (fls. 203/204).

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 1031481-81.2020.8.26.0577 e o código C35FFA.

É o relatório.

Opino.

De início, saliente-se que se cuida de pedido de providências e de recurso inominado, uma vez que a inscrição colimada é averbação (artigos 198, 203, II, e 296, da Lei nº 6.015, 31 de dezembro de 1973).

De qualquer forma, o erro de nominação não prejudica em nada o processamento do recurso, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto idêntico para essa espécie e para a apelação (artigo 202 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; artigo 1003, § 5º, do Código de Processo Civil, e artigo 246 do Código Judiciário de São Paulo).

Dito isso, o recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta conhecimento.

Em 02 de setembro de 2020 foi prenotado requerimento para transferência dos imóveis matriculados sob nº's 54.529, 102.023, 114.601, 103.914, 199.259 e 225.044, de propriedade da sociedade empresária JR Comércio de Madeiras, Máquinas e Equipamentos Ltda. para a sociedade Fortress Peres Participação e Empreendimentos Ltda, ora recorrente.

Acompanhou o requerimento inaugural o instrumento particular de constituição da recorrente (fls. 11/21 e 22/29), bem como o instrumento particular de cisão total da JR Comércio de Madeiras, Máquinas e Equipamentos Ltda. (fls. 30/31).

O título foi qualificado negativamente por diversos motivos. Todas as exigências foram cumpridas, com exceção de duas: a) retificação do laudo de avaliação para constar a descrição dos imóveis e seus respectivos valores, bem como seu registro na Junta Comercial; e b) manifestação da Fazenda Pública do Estado de São Paulo com relação ao imposto de doação eventualmente incidente na cisão societária e incorporação do patrimônio.

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 1031481-81.2020.8.26.0577 e o código C35FFA.

Encaminhado o expediente ao MM. Juiz Corregedor Permanente, por meio da r. sentença de fls. 163/165 foram mantidos os óbices, julgando-se improcedente o pedido de providências.

Ocorre que, por ocasião do presente recurso, a recorrente discordou apenas da exigência constante do item "b" supra, não se insurgindo em face da remanescente.

A concordância parcial com as exigências do Oficial prejudica o pedido, que só admite duas soluções: a determinação da averbação do título protocolado e prenotado, que é analisado, em reexame da qualificação, tal como se encontrava no momento em que surgida dissensão entre o apresentante e o Oficial; ou a manutenção de sua recusa.

Para que se possa decidir se o título pode ser averbado ou não, é preciso que todas as exigências, e não apenas parte delas, sejam examinadas.

A anuência parcial quanto às exigências apontadas para o ingresso do título atribui ao procedimento natureza consultiva, ou meramente doutrinária, o que não se admite.

Assim, respeitado entendimento diverso de Vossa Excelência, diante da impugnação parcial das exigências formuladas pelo Registrador na nota devolutiva, resta prejudicado o pedido de providências e o recurso não merece conhecimento.

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e dele não conhecer, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 15 de agosto 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 1031481-81.2020.8.26.0577 e o código C35FFA.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 13 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1031481-81.2020.8.26.0577

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como **recurso administrativo** e dele **não conheço**, dando por **prejudicado** o pedido de providências.

Publique-se.

São Paulo, 13 de setembro 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 1031481-81.2020.8.26.0577 e o código C3609D.