PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 2019/00188683

(52/2020-E)

CGJ
* 0 0 0 1 4 2 9 8 *

Recurso contra decisão que indeferiu pedido de tutela antecipada em pedido de providências – Não cabimento da tutela de urgência – Inexistência de previsão legal e ausência de preclusão que autorize recurso administrativo nesta fase do processo – Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça

Trata-se de recurso administrativo interposto por **FELIPE RICARDO TZENIS** em face da r. decisão da lavra da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que indeferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, formulado pelo recorrente nos autos do expediente recebido como pedido de providências para cancelamento da averbação da consolidação de propriedade em favor do credor fiduciário, Banco Santander S/A, pelo valor de R$ 896.584,46 (oitocentos e noventa e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), objeto da Av. 5/204.233; purgação da mora e reversão da propriedade fiduciária ao devedor fiduciante.

Em sede recursal, pretende o recorrente a reforma do *decisum* recorrido, com a concessão de efeito ativo, para determinar a averbação da existência do expediente administrativo na matrícula n.º 204.233, deferindo-se, no mais, a manutenção de sua posse e a purgação da mora.

182

Por meio de decisão monocrática (fl. 176/177) reconheceu-se a incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura, determinando-se a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça.

É o relatório.

Opino.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não comporta conhecimento.

Informou o recorrente na exordial do pedido de providências ter efetivado junto ao Banco Santander operações financeiras por meio das quais foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n.º 204.233 do 14º Registro de Imóveis da Capital. Aduziu que durante o curso do contrato tentou por diversas vezes discutir os valores, culminando com o ajuizamento da ação n.º 1025272-09.2019.8.26.0100 perante a 3ª Vara Cível do Foro Central da Capital, em que passou a depositar as parcelas que entendia devidas. Informou que o Banco credor, por sua vez, requereu, junto ao 14º Registro de Imóveis, a consolidação da propriedade imobiliária, o que restou efetivado pelo valor total de R$ 896.584,46. Afirmou, também, ter ingressado com demanda diversa junto à 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital, autos do processo n.º 1025272-09.2019.8.26.0100, objetivando a sustação do leilão designado, o que foi deferido. Sustentou ter requerido junto ao Registro de Imóveis competente o depósito das parcelas vencidas para purgar a mora, tendo o Registrador negado seu pleito. Pugnou, assim, a título de antecipação dos efeitos da tutela, pela suspensão da averbação n.º 5/204.233, que

183

consolidou a propriedade em favor do credor fiduciário, bem como pela manutenção da posse *inaudita altera parte,* além da purgação da mora.

Por meio da decisão recorrida, indeferiu-se o pedido de antecipação dos efeitos de tutela, nos seguintes termos:

> *"Tratando-se o pedido, em última análise, de cancelamento de consolidação de propriedade, purgação da mora e reversão da propriedade fiduciária ao devedor fiduciante, todos atos realizados por averbação, recebo o presente como pedido de providências. Anote-se.*
> *Indefiro o pedido de antecipação e tutela, pois a segurança jurídica proveniente dos registros públicos não comporta soluções provisórias, sendo temerária a alteração do registro por meio cautelar. Além disso, o cancelamento de registro (no caso, da averbação da consolidação da propriedade), depende do trânsito em julgado da sentença, conforme o Art. 250, I, da Lei 6.015/73."*

Pois bem.

A decisão impugnada por meio do presente recurso é desprovida de natureza jurisdicional, pois proferida na seara de pedido de providências, ou seja, sem lide, sem admissão de modalidades de intervenção de terceiro, tampouco de tutelas de urgência *(CSM, Apelação Cível nº 510-0, da Comarca de Ribeirão Preto, rel. Desembargador Bruno Affonso de André; Apelação Cível nº 000.964.6/0-00, da Comarca de São Paulo, rel. Desembargador Ruy Pereira Camilo e Apelação Cível nº 1001246-78.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, rel. Desembargador Pinheiro Franco).*

184

Ademais, a Lei de Registros Públicos prevê apenas a possibilidade de recurso administrativo contra sentença ante a não configuração de preclusão na esfera administrativa em face do poder hierárquico.

É o que dispõe o artigo 202 do referido Diploma Legal:

"Da sentença, poderão interpor apelação, com os efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado."

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não conhecimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 2019/00188683

CONCLUSÃO

Em 2 de março de 2020, faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso interposto.

São Paulo, 2 de março de 2020.

RICARDO ANAFE
Corregedor Geral da Justiça