

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1001344-27.2022.8.26.0584

(141/2024-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA – AVERBAÇÃO DE ATA DE ASSEMBLEIA – INEXISTÊNCIA DE PRENOTAÇÃO VÁLIDA E EFICAZ – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por ***Associação dos Proprietários de Chácaras Mirante de São Pedro (APROCHAMI)*** contra a r. sentença proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Pedro/SP, confirmando a recusa de averbação da ata de assembleia geral extraordinária (fls. 89/90).

Em síntese, a recorrente sustenta a regularidade da assembleia realizada em 14 de dezembro de 2019, nos termos do art. 54 de seu estatuto, bem como o cumprimento de todas as exigências formuladas pelo Oficial, de maneira que não há óbices à averbação requerida.

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 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F90E0F.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 130/133).

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, certo que o inconformismo da parte foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia Extrajudicial.

No caso concreto, entretanto, o pedido de providências está prejudicado, sendo de rigor o não conhecimento do presente recurso.

Assim se afirma, pois a recorrente formulou pedido de providências diretamente ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Pedro/SP, mas deixou de protocolar o título perante a serventia extrajudicial.

A respeito, afirmou o Oficial, em sua manifestação nos autos, que a recorrente, além de não acostar aos autos a ata da assembleia que pretende averbar, deixou de prenotar a versão original do título junto à serventia extrajudicial (fls. 54/55).

Veja-se que a própria recorrente, devidamente intimada (fls. 60/61), limitou-se a se manifestar nos autos (fls. 63) e a apresentar os documentos a fls. 64/80, sem que, no entanto, protocolasse o título original junto à serventia extrajudicial (fls. 63).

O item 39.1 e subitens 39.1.1, 39.1.2 e 39.1.3, do Capítulo

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 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F90E0F.

XX, do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, assim dispõem:

> "*39.1. Se a dúvida for suscitada diretamente pelo interessado, em meio físico, o oficial prenotará o título, assim que a receber do juiz para informações, e observará o disposto nos incisos II e III do item 39.*
>
> *39.1.1. Suscitada por meio eletrônico, o Juízo dará ciência dos termos e da data da suscitação ao oficial de registro e aguardará a apresentação dos motivos da recusa do registro.*
>
> *39.1.2. Se não houver prenotação vigente, o oficial de registro notificará o suscitante para apresentar o original do título no prazo de cinco dias, para protocolo, sob pena de arquivamento.*
>
> *39.1.3. Ao receber o título, o registrador o prenotará, dará recibo ao apresentante e, no prazo de cinco dias, informará ao Juízo se lhe foi apresentada a via original do título dentro do prazo e as razões da recusa.*"

As regras previstas para o procedimento de dúvida são também aplicáveis ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, nos termos do item 39.7, do Capítulo XX, do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça:

> "*39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo comum em matéria de registro de imóveis, de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça, com base no art. 246 do Código Judiciário do Estado, as disposições previstas nestas normas para o procedimento da dúvida registral, a eletrônica inclusive.*"

Como se vê, há expressa previsão normativa da necessidade do protocolo do título original, pois eventual provimento do

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 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F90E0F.

presente recurso resultaria na pretendida averbação da ata de assembleia. A medida é necessária tanto nos casos de inconformismo com a recusa do Oficial em realizar atos de registro em sentido estrito (dúvida), como nos casos em que a recusa recai sobre atos de averbação (pedido de providências).

Nesse sentido, o Parecer nº 287/2018-E, da lavra do MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Marcelo Benacchio, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Geraldo Francisco Pinheiro Franco:

> "*REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO ADMINISTRATIVO. Não apresentação do título original para prenotação no registro imobiliário, em processo eletrônico, torna o recurso prejudicado e impede seu conhecimento por inviabilizar a eventual realização do ato registral pretendido. Recurso não conhecido.*"

Assim é, pois a ausência de protocolo válido do título faz com que o presente procedimento assuma um caráter meramente doutrinário, ou teórico, o que não se admite porque redundaria na prolação de decisão condicional quando, na realidade, somente pode comportar duas soluções: a afirmação da possibilidade, ou não, da prática do ato, considerando o título tal como foi apresentado ao Oficial registrador e por este qualificado. E de acordo com precedentes atuais da Corregedoria Geral da Justiça e do Conselho Superior da Magistratura, ante o não conhecimento do recurso descabe prosseguir com o exame das questões de fundo por ausência de poder vinculativo dessa providência, dada sua natureza meramente consultiva (nesse sentido: Apelação nº 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação nº 1000295-86.2017.8.26.0531 e Apelação nº 1001619-57.2016.8.26.0431).

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 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F90E0F.

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

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F90E0F.

CONCLUSÃO

Em 4 de março de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1001344-27.2022.8.26.0584

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação interposta como recurso administrativo e dele **não conheço**, dando por prejudicado o pedido de providências.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001344-27.2022.8.26.0584 e o código F9156E.