Em 25 de março de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **LETÍCIA FRAGA BENITEZ**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(135/2020-E)

Registro de Imóveis. Pedido de suspensão do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária. Questão de fundo que envolve averbação e não registro em sentido estrito. Adequação do pedido de providências. Hipótese que não se subsume ao previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73. Inexistência de prenotação válida. Não conhecimento do recurso administrativo. Pedido de providências prejudicado.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de Apelação interposto por **ITAÚ UNIBANCO S/A** contra a r. sentença de fl. 63 que extinguiu o pedido de providências interposto em face de ausência de interesse processual vez que a pretensão deveria ser direcionada, por meio de suscitação de dúvida, ao Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba.

O apelante sustenta, em síntese, que se trata de pedido de averbação de consolidação da propriedade fiduciária na matrícula do imóvel e, por isso, o caso é de pedido de providências e não de suscitação de dúvida. No mérito, pugna pelo provimento do recurso para que, seja julgado e processado o pedido de providências e, uma vez cumpridas as providências que lhe cabiam com o recolhimento dos impostos e a

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 1007953-69.2019.8.26.0248 e o código 20C0C3B.

apresentação do requerimento de consolidação, seja determinada a suspensão do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária, protocolo nº 282.266, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, até que as baixas das indisponibilidades sejam realizadas perante o Juízo trabalhista.

A D. Procuradoria de Justiça postulou pelo desprovimento do recurso (fl. 93/94).

Por meio da decisão monocrática de fl. 96/97 reconheceu-se a incompetência do C. Conselho Superior da Magistratura, encaminhando-se os autos a esta Corregedoria Geral da Justiça.

Opino.

Com efeito, como bem consignado na r. decisão monocrática de fl. 96/97, o procedimento de dúvida, previsto nos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, é pertinente somente quando o ato colimado é suscetível de registro em sentido estrito.

No caso dos autos, contudo, a questão envolve a consolidação da propriedade fiduciária, a qual se efetiva por meio de averbação, nos exatos termos do artigo 26-A, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97.

Nestes moldes, de fato, afigura-se adequado o pedido de providências encaminhado ao MM. Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Indaiatuba, não havendo se falar em extinção do pedido de providências sem julgamento do mérito por ausência de interesse processual.

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 1007953-69.2019.8.26.0248 e o código 20C0C3B.

Contudo, não se verifica dos autos a existência de prenotação válida. Isto porque não há demonstração de que após ter sido apresentada a nota devolutiva, tenha havido a reapresentação do original do título que se pretende averbar perante o Oficial.

Assim se afirma, pois o próprio recorrente informa que após a apresentação da nota devolutiva apenas encaminhou pedido de reconsideração ao Registrador, não obtendo qualquer resposta.

Como se vê, o recorrente não providenciou novo protocolo do título que pretende averbar junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Indaiatuba/SP, de maneira que não dispõe de prenotação atualmente válida.

Ora, não tendo se valido da apresentação do título ao Oficial para o devido protocolo e prenotação, o presente pedido de providências não se mostra adequado para o deferimento da averbação requerida.

Em decorrência, cabe ao recorrente reapresentar ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Indaiatuba/SP o original do título que pretende averbar, acompanhado de documentos e, se o caso, dar início a outro pedido de providência na hipótese de virem a ser formuladas exigências com as quais discorda.

Sem o título de que pretendia a averbação, este procedimento assume 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 de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e por esse qualificado.

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 1007953-69.2019.8.26.0248 e o código 20C0C3B.

Acrescente-se que a apresentação do título original 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).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não conhecer do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 26 de março de 2020.

Letícia Fraga Benitez
Juíza Assessora da Corregedoria
(assinatura digital)

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 1007953-69.2019.8.26.0248 e o código 20C0C3B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007953-69.2019.8.26.0248

CONCLUSÃO

Em 13 de abril de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE,** DD. Corregedor Geral da Justiça.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo, dando por prejudicado o pedido de providências.

Publique-se.

São Paulo, 13 de abril 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 1007953-69.2019.8.26.0248 e o código 20BD12A.