PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007519-77.2016.8.26.0477

(420/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO À MARGEM DE TRANSCRIÇÕES – REQUERIMENTO FORMULADO DIRETAMENTE À CORREGEDORIA PERMANENTE – NÃO CONHECIMENTO DO PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS NA ORIGEM - AUSÊNCIA DE PROTOCOLO VÁLIDO QUE TORNA PREJUDICADO O PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – RECURSO ADMINISTRATIVO NÃO CONHECIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo (fls. 130/134) interposto por ***Arnaldo Manoel Melonio*** contra a r. sentença do MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede daquela Comarca, que não conheceu do pedido de providências formulado pelo recorrente (fls. 108).

A Douta Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 158/161).

Pela decisão monocrática de fls. 168/169 houve a redistribuição dos autos à E. Corregedoria Geral da Justiça, competente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007519-77.2016.8.26.0477 e o código EC3CE7.

para apreciar a matéria em julgamento.

É o sucinto relatório.

Opino.

Cuida-se de pedido de providências concernente à retificação de averbação de construção à margem de transcrições, o qual não foi conhecido na origem, conforme sentença de fls. 108, com a qual não se conforma o interessado.

Ora, a despeito desse inconformismo, mostra-se de rigor o não conhecimento do presente recurso, porque está prejudicado o pedido de providências.

Com efeito, não existe notícia de prenotação de título.

Como é sabido, sem protocolo não pode subsistir, válida e eficazmente, nenhum processo registral concernente a registro *stricto sensu* (= dúvida) ou averbação (= processo administrativo comum, ou pedido de providências), porque, a admitir-se tal, a decisão final seria condicional, pois dependente da apresentação do título e, ainda, das vicissitudes que pudessem ocorrer entre a data da decisão e a da nova prenotação eficaz.

Tal lição é corrente e vem sendo, ao longo dos anos, confirmada por esta Corregedoria Geral da Justiça:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS - Averbação de leis municipais que preveem a desafetação de áreas previstas no registro de loteamento como destinadas para sistema de lazer e, portanto, ao uso comum - Recusa da averbação com fundamento no art. 180, inciso VII da Constituição Estadual - Impugnação, pelo interessado, que assume natureza de consulta em razão da inexistência de protocolo válido -*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007519-77.2016.8.26.0477 e o código EC3CE7.

Procedimento prejudicado, diante da impossibilidade de prática do ato - Recurso não conhecido." (CGJSP, Recurso administrativo nº 1002687- 57.2019.8.26.0586, DJe 12.4.2021).

"REGISTRO DE IMÓVEIS - Pedido de providências - Recurso administrativo - Retificação do registro - Requerimento fundado em escritura pública de retificação - Inexistência de protocolo válido e eficaz - Processo prejudicado, diante da impossibilidade de prática do ato - Parecer pelo não conhecimento do recurso." (CGJSP, Recurso administrativo nº 1032048- 80.2019.8.26.0114, DJe 10.08.2021).

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 n° 1015740-40.2016.8.26.0577, Apelação n° 1000295-86.2017.8.26.0531, Apelação n° 1001619-57.2016.8.26.0431; Recurso Administrativo n° 1002459-72.2017.8.26.0224; Recurso Administrativo n° 1042802-13.2017.8.26.0224).

Diante do exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de **não conhecer** do recurso administrativo interposto, dando por **prejudicado** o pedido de providências por ausência de protocolo válido.

Sub censura.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007519-77.2016.8.26.0477 e o código EC3CE7.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1007519-77.2016.8.26.0477

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo interposto, dando por **prejudicado** o pedido de providências por ausência de protocolo válido.

Publique-se.

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

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 1007519-77.2016.8.26.0477 e o código EC4D66.