(564/2024-E)

Registro de Imóveis – Pedido de retificação de registro – Sentença que julgou o feito extinto por ausência de prenotação do título – Recurso administrativo – Título que não foi prenotado, mesmo tendo havido decisão determinando a providência – Extinção sem julgamento de mérito que encontra fundamento no item 39.1.2 c.c. o item 39.7 ambos do Capítulo XX das NSCGJ – Parecer pelo não provimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por Cleusa Soares contra a r. sentença de fls. 394/396, proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que, nos autos da "*ação declaratória cumulada com retificação de registro imobiliário*", por meio da qual a recorrente busca a averbação da incomunicabilidade do imóvel matriculado sob nº 159.433, julgou extinto o feito, sem resolução de mérito, em virtude da ausência de prenotação do título.

Afirma a recorrente que atendeu a decisão do Juízo de primeiro grau, por meio de petição juntada a fls. 212 dos autos, em que menciona que, em 5 de setembro de 2022, houve a prenotação de seu requerimento sob nº 970.220 no 15º Registro de Imóveis. No mais, alega,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062193-88.2024.8.26.0100 e o código 1109329.

em síntese: que adquiriu o imóvel quando solteira, utilizando o valor de seu FGTS; que seu cônjuge admite que não tem direito ao bem; que todas as despesas cartorárias já foram pagas. Pede, ao final, a exclusão do nome do coproprietário Edson Dias de Souza da matrícula nº 159.433.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 422/425)

É o relatório.

De início, cabe esclarecer que não se tratando de dúvida, cujo procedimento fica restrito aos atos de registro em sentido estrito, o recurso foi impropriamente denominado apelação. Isso porque se discute a possibilidade de averbação da incomunicabilidade do imóvel matriculado sob nº 159.433.

Todavia, cabíveis o recebimento e o processamento do reclamo como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

No mérito, em que pesem as explicações da recorrente, não houve prenotação do título após a determinação dada pela MM. Juíza da 1ª Vara de Registros Públicos a fls. 202/203:

> "*Assim, caso o inconformismo da parte autora seja em relação a exigência formulada pelo Oficial Registrador, a parte deverá comprovar a prenotação válida do seu requerimento à serventia extrajudicial, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de extinção e arquivamento (CGJ, Recurso Administrativo n. 1000098-60.2020.8.26.0068)*" (fls. 203).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062193-88.2024.8.26.0100 e o código 1109329.

No recurso apresentado, a recorrente defende que houve prenotação do título. No entanto, a prenotação a que ela se refere (prenotação nº 970.220 no 15º Registro de Imóveis da Capital) ocorreu em 5 de setembro de 2022, muito anterior à r. decisão de fls. 202/203, datada de 2 de maio de 2024.

Confirma, ainda, a ausência de nova prenotação a manifestação do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, de 17 de julho de 2024 (fls. 305/309). A fls. 308, o registrador afirma que "*inexiste prenotação em vigor objetivando a retificação tratada neste pedido de providências*".

Como a ausência de prenotação vigente, após intimação específica para providenciá-la, enseja o arquivamento da dúvida (item 39.1.2 do Capítulo XX das NSCGJ[1]); e como ao procedimento administrativo de competência recursal da Corregedoria Geral da Justiça – como é o caso dos autos – aplicam-se as normas relativas ao procedimento da dúvida registral (item 39.7 do Capítulo XX das NSCGJ[2]), correta a decisão de extinção.

Nesse sentido, parecer elaborado pela MM. Juíza Assessora Letícia Fraga Benitez, aprovado pelo então Corregedor Geral da Justiça, Des. Ricardo Anafe:

> "*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.*

[1] *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.*
[2] *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*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062193-88.2024.8.26.0100 e o código 1109329.

Em decorrência, cabe ao recorrente reapresentar ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri o original do título que pretende averbar, acompanhado de documentos e, se o caso, dar início a outro pedido de providências na hipótese de virem a ser formuladas exigências com as quais discorda" (CGJ/SP – Recurso Administrativo nº 1000098-60.2020.8.26.0068, j. em 1º/6/2021).

Assim, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não vinga a insurgência da recorrente, devendo ser mantida a r. sentença prolatada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Carlos Henrique André Lisboa
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE ANDRE LISBOA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1062193-88.2024.8.26.0100 e o código 1109329.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 02 de setembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1062193-88.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **recebo** a apelação como recurso administrativo e a ele **nego provimento**.

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 1062193-88.2024.8.26.0100 e o código 11096E3.