(316/2023-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – AVERBAÇÃO DE DESAFETAÇÃO DE DESTINAÇÃO PRIMITIVA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PROTOCOLO VÁLIDO E EFICAZ – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS PREJUDICADO – PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Fundação Mirim "Amalie Helene Wirth" de Guararapes** contra a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Guararapes que manteve a negativa do Oficial à averbação de desafetação da destinação primitiva da área verde (Quadra L) do imóvel matriculado sob o nº 8.190, junto à referida serventia imobiliária (fls. 48/51).

Alegou a recorrente, em síntese, que a Lei Municipal nº 1.105/1979 é suficiente para o cumprimento da exigência imposta pelo

Registrador, vez que, o § 2º do artigo 1º do referido dispositivo legal, dispõe que a *"quadra a que se refere este artigo, fica desafetada de sua destinação primitiva"*. Neste sentido, não obstante a Lei não ter sido editada com finalidade única e exclusiva de desafetação, também tratou da destinação primitiva da referida área, autorizando sua utilização para outras finalidades (fls. 60/65).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 83/87).

É o relatório.

Opino.

Preliminarmente, não se tratando de procedimento de dúvida, cujo cabimento é restrito aos atos de registro em sentido estrito, verifica-se que o recurso foi denominado erroneamente de apelação, uma vez que se busca ato materializado por averbação.

Ademais, consigne-se que, apesar da interposição do recurso com o nome de apelação, cuida-se aqui, substancialmente, de recurso administrativo (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo), cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

O pedido de providências está prejudicado, sendo de rigor o não conhecimento do presente recurso.

Assim se afirma, pois, a última prenotação de nº 88.527, de 19 de outubro de 2020, está cancelada pelo decurso do prazo legal, conforme informado pelo Oficial ao ser instado sobre a prenotação do título, asseverando que *"não há prenotação válida de título correspondente à matrícula 8.190. Houve duas prenotações, mas já canceladas com notas devolutivas e encerradas por decurso de prazo."* (fls. 108).

Em suma, 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.

Essa lição é corrente que, há pouco, foi 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 VIL da Constituição Estadual - Impugnação, pelo interessado, que assume natureza de consulta em razão da inexistência de protocolo válido - 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).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e, no mérito, não seja conhecido, dando por prejudicado o pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

CONCLUSÃO

Em 13 de setembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Carolina Ribeiro Terra, Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1002376-69.2020.8.26.0218

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **recebo a apelação** como recurso administrativo, do qual **não conheço**, **prejudicado** o pedido de providências.

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica