PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1046879-36.2019.8.26.0114

CONCLUSÃO

Em 18 de janeiro de 2022, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **LETICIA FRAGA BENITEZ**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(36/2022-E)

REGISTRO IMOBILIÁRIO. Recurso Administrativo. Averbação. A não apresentação do título original para protocolo na serventia imobiliária torna prejudicado o pedido de providências e impede o conhecimento do recurso por inviabilizar eventual prática do ato pretendido. Parecer pelo não conhecimento do recurso.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por ***Condomínio Edifício Auana*** contra a r. decisão de fls. 83/84, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, que determinou o arquivamento do pedido de providências em face da ausência de prenotação válida.

O recorrente alega, em síntese, que por ocasião da notificação para apresentação do título original na Serventia 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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA4BD.

Comarca de Campinas enfrentava a fase vermelha da pandemia do Coronavírus, razão porque não o fez. No mais, a exigência formulada pelo Oficial, qual seja, a apresentação do título original, é insuperável, uma vez que as partes envolvidas são falecidas (fls. 89/107).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça manifestou-se pelo não provimento do recurso (fls. 121/122).

É o relatório.

Opino.

Desde logo, cumpre consignar que, em se tratando de pedido de providências, pois o ato buscado é de averbação, 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 foi manifestado contra r. decisão proferida no âmbito administrativo pelo MM. Juiz Corregedor Permanente.

Discute-se nos autos a averbação da penhora na matrícula nº 54.685 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas.

Contudo, informou o Oficial Registrador que não há prenotação válida.

O título foi inicialmente prenotado sob o número 624.013, em 19/06/2019, o qual, após ser devidamente qualificado, foi objeto de nota devolutiva datada de 08/07/2019.

Na sequência, o título foi retirado, cessando automaticamente os efeitos da prenotação em 18/07/2019.

Posteriormente houve nova prenotação do título em 10/09/2019, agora sob nº 628.912, tendo sido expedida nova nota

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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA4BD.

devolutiva aos 19/09/2019, contendo reiteração das exigências anteriores, sob os mesmos fundamentos, bem como orientação no sentido de organização documental intrínseca ao Mandado de Averbação também ali apresentado.

Referido título foi novamente retirado pelo apresentante em 18/10/2019, cessando automaticamente os efeitos da prenotação.

No curso do presente pedido de providências, nos termos do subitem 39.1.2 do Cap. XX das NSCGJ, cuidou o Registrador de notificar o recorrente a apresentar o título original na serventia imobiliária para protocolo (fls. 68/69), quedando-se, contudo, inerte (fls. 74/76).

> *"39.1. Ocorrendo suscitação diretamente pelo interessado (Dúvida Inversa), assim que o Oficial a receber do Juízo para informações, deverá prenotar o título e observar o disposto nas letras "b" e "c" do item.39."*
>
> *"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."*

Relevante consignar que a regra prevista para o procedimento de dúvida é também aplicável aos procedimentos administrativos comuns em matéria de registro de imóveis, nos termos do item 39.7 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, que assim dispõe:

> *"39.7. Aplicam-se ao procedimento administrativo*

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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA4BD.

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.

O presente pedido de providências foi protocolado em 28/11/2019 (fls. 1), sem que houvesse a reapresentação do título ao Oficial no prazo fixado no subitem 39.1.2 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

Mostra-se imprescindível a apresentação do título original, pois eventual procedência do recurso resultaria na pretendida averbação.

Inviável, por outro lado, a apresentação posterior do título original, em razão da necessidade de sua qualificação registral em todas as etapas.

Neste sentido, o Parecer n.° 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

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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA4BD.

realização do ato registral pretendido. Recurso não conhecido."

Neste cenário, em razão da falta de apresentação do título original para protocolo e prenotação perante a serventia imobiliária, o presente recurso administrativo não merece ser conhecido.

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).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de que a apelação seja recebida como recurso administrativo e que, no mérito, não seja conhecido.

Sub censura.

São Paulo, 25 de janeiro de 2022.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA4BD.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 04 de fevereiro de 2022, conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Márcia Ribeiro de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1046879-36.2019.8.26.0114

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 e dele **não conheço.**

São Paulo, 04 de fevereiro de 2022.

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 1046879-36.2019.8.26.0114 e o código AAA60D.