PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1005188-83.2019.8.26.0068

CONCLUSÃO

Em 10 de janeiro de 2020, conclusos à Excelentíssima Senhora Dr.ª **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça.

(Parecer nº 15/2020-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO - Pedido de Providências - Registro de Imóveis - Abertura de matrícula – A não impugnação de todas as exigências apresentadas pelo registrador torna prejudicado o recurso - Recurso não conhecido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto pelo *Espólio de Maria do Carmo Maia da Costa Meira*, representado por seu inventariante dativo, contra a r. Decisão (fls. 66/67) que manteve a negativa do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri/SP em promover a abertura de matrícula para imóvel identificado como Lote 24 da Quadra 07, localizado no loteamento denominado "Jardim São Pedro", por considerar necessária a apresentação de certidão atualizada da transcrição nº 4.764 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

Na nota de devolução expedida (fls. 12), exigiu o Sr. Oficial Registrador a apresentação de certidão atualizada da transcrição nº 4.764 do 10º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com descrição

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005188-83.2019.8.26.0068 e o código 1F831FA.

completa do imóvel, ou seja, medidas lineares, confrontações e áreas, assim como a existência ou não de ônus, além das certidões de óbito dos proprietários, Maria do Carmo Maia da Costa Meira e Orlando da Costa Meira.

Em suas razões de inconformismo, alega o recorrente, em síntese, que o imóvel está perfeitamente descrito, consoante se depreende da certidão e planta do loteamento emitidas pela Municipalidade de Barueri/SP. Sustenta que o lote 24 da quadra 07 já fazia parte do projeto aprovado pelo Município desde a implantação do loteamento, certo que a transcrição nº 4.764 do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e a certidão emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP dão conta da existência do loteamento "Jardim São Pedro", o que afasta a alegada inexistência de registro formal do empreendimento. Ressalta que foram abertas matrículas de quase todos os lotes existentes na gleba, de forma que a recusa agora apresentada não merece subsistir, tampouco a exigência de regularização fundiária da área (fls. 69/73).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 92/94).

Opino.

O recorrente pretende a abertura de matrícula para o imóvel correspondente ao Lote 24 da Quadra 07, localizado no loteamento denominado "Jardim São Pedro", descrito na certidão emitida e na planta aprovada pela Municipalidade de Barueri/SP (fls. 41/42 e 43/46), com área de 250m², afirmando cuidar-se de imóvel oriundo da transcrição nº 4.764 do 10º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005188-83.2019.8.26.0068 e o código 1F831FA.

Na nota de devolução expedida (fls. 12), formulou o Sr. Oficial Registrador duas exigências: a) a apresentação de certidão atualizada da transcrição nº 4.764 do 10º Registro de Imóveis da Comarca da Capital, com descrição completa do imóvel, ou seja, medidas lineares, confrontações e áreas, assim como a existência ou não de ônus; b) a apresentação das certidões de óbito dos proprietários, Maria do Carmo Maia da Costa Meira e Orlando da Costa Meira.

O recorrente, porém, impugnou apenas a necessidade de apresentação de certidão imobiliária atualizada. Houve concordância, portanto, com a outra exigência apontada pelo Sr. Oficial Registrador, naquilo que diz respeito às certidões de óbito dos titulares de domínio, o que torna o pedido de providencias prejudicado[1].

Isso porque a anuência com parte das exigências apontadas atribui ao procedimento natureza consultiva, certo que não haverá

---

[1]Nesse sentido: ***Parecer 105/2018-E;*** ***Categoria:*** *Organização de Serviço;* ***Processo:*** *1080765-39.2017.8.26.0100;* ***Autor(es) do Parecer:*** *Marcelo Benacchio;* ***Corregedor:*** *Geraldo Francisco Pinheiro Franco;* ***Data da Decisão:*** *13/3/2018;* ***Data do Parecer:*** *13/3/2018;* ***Ementa:*** *AVERBAÇÃO DE ATA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA – NÃO IMPUGNAÇÃO DE TODAS AS EXIGÊNCIAS - AUSÊNCIA DE ADMINISTRADOR PROVISÓRIO EM AÇÃO JUDICIAL NOS TERMOS DO ARTIGO 49 DO CÓDIGO CIVIL - IRREGULARIDADE NA REPRESENTAÇÃO NÃO SANÁVEL POR ADMINISTRAÇÃO DE FATO – RECURSO NÃO CONHECIDO.* ***Parecer 477/2019-E;*** ***Categoria:*** *Organização de Serviço;* ***Processo:*** *0013298-86.2015.8.26.0114;* ***Autor(es) do Parecer:*** *Stefânia Costa Amorim Requena;* ***Corregedor:*** *Geraldo Francisco Pinheiro Franco;* ***Data da Decisão:*** *4/9/2019;* ***Data do Parecer:*** *3/9/2019;* ***Ementa:*** *REGISTRO DE IMÓVEIS - Pretensão de averbação - Título original não apresentado para protocolo – Impugnação parcial - Parecer pelo recebimento da apelação como recurso administrativo e, no mérito, pelo não conhecimento.* ***Parecer 02/2017-E;*** ***Categoria:*** Organização de Serviço; ***Processo:*** *1063490-14.2016.8.26.0100;* ***Autor(es) do Parecer:*** *Iberê de Castro Dias;* ***Corregedor:*** *Manoel de Queiroz Pereira Calças;* ***Data da Decisão:*** *11/1/2017;* ***Data do Parecer:*** *10/1/2017;* ***Ementa:*** *TÍTULOS E DOCUMENTOS - ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL – IRRESIGNAÇÃO PARCIAL – RECURSO PREJUDICADO. A impugnação de apenas parte dos óbices levantados pelo Sr. Oficial ao ato notarial impede conhecimento do recurso. (...).*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005188-83.2019.8.26.0068 e o código 1F831FA.

a abertura de matrícula, competindo novo protocolo para tanto e, consequentemente, nova qualificação.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que o recurso interposto não seja conhecido.

S*ub censura*.

São Paulo, 20 de janeiro de 2020.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005188-83.2019.8.26.0068 e o código 1F831FA.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Recurso Administrativo nº 1005188-83.2019.8.26.0068

CONCLUSÃO

Em 21 de janeiro de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, que adoto, não conheço do recurso administrativo interposto.

Publique-se.

São Paulo, 21 de janeiro 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 1005188-83.2019.8.26.0068 e o código 1F7E7C7.