



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 184953/2015

224

(20/2016-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Registro de alvará– Ausência de previsão na Lei de Registros Públicos – Ausência, ademais, de previsão, no alvará, de transmissão da propriedade - Recurso desprovido.

CGJ



Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto em face de sentença que manteve negativa de registro de alvará, tirado de ação de inventário, por conta da ausência de previsão de transmissão da propriedade.

A recorrente alega que o alvará equivale a um mandado judicial e que deve ser registrado, independentemente do recolhimento de emolumentos, por ser beneficiária da assistência judiciária gratuita.

A Doutra Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 184953/2015

É o relatório. OPINO.

O recurso não merece provimento.

Por primeiro, ressalte-se o andamento conturbado destes autos. O procedimento iniciou-se por meio de mandado de segurança, onde se discutiu a concessão da gratuidade à recorrente, a fim de que não recolhesse emolumentos. Foi, inclusive, dado provimento a agravo de instrumento, na 7ª Câmara de Direito Privado.

O procedimento teve andamento como pedido de providências, embora se tratasse de pretensão de registro, dado que não se tratava, de qualquer maneira, de um título sujeito a registro.

Portanto, por economia processual, não obstante aparente prevenção da 7ª Câmara de Direito Privado, tem-se que a decisão deva partir do próprio Corregedor Geral da Justiça, para quem, de qualquer forma, os autos seriam devolvidos, já que, a teor do art. 246 do Código Judiciário, cuidando-se de decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, é da sua competência julgar os recursos.



127

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 184953/2015

No mérito, a recorrente não tem razão. Basta ler o alvará de fl. 17 e se verifica que o Juízo do Inventário autorizou, tão somente, a outorga de escritura definitiva do imóvel. Não se trata de mandado e não há nenhuma ordem para que o Cartório de Registro de Imóveis promova a transmissão da propriedade.

O rol dos atos suscetíveis de registro é taxativo, quer dizer, a enumeração é *numerus clausus*, razão pela qual apenas os atos expressamente previstos em lei, ainda que fora da lista do artigo 167, I, da Lei n.º 6.015/1973, são passíveis de registro.

Logo, o único registro que pode ser feito é o da escritura de compra e venda, assim que ela for devidamente outorgada.

Possibilitar o registro do alvará – que não se confunde com mandado –, além de conferir a ele uma extensão que não tem, representaria quebra do princípio da legalidade.

Segundo Luiz Guilherme Loureiro, “na esfera do direito registral, o princípio da legalidade pode ser definido como aquele pelo qual se impõe que os documentos submetidos ao Registro devem reunir os requisitos exigidos pelas normas legais para que possam aceder à publicidade registral. Destarte, para que possam ser registrados, os títulos devem ser submetidos a um exame de qualificação por parte do registrador, que assegure sua validade e perfeição” (LOUREIRO, Luiz



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 184953/2015

Guilherme. Registros Públicos: teoria e prática. 5ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 307).

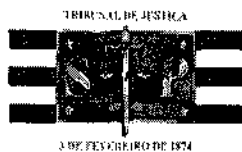
A questão, portanto, não é sobre a gratuidade, já que nem mesmo título existe para ser registrado. Despiciendo cuidar do tema da gratuidade quando o próprio título não existe. Em termos diretos: nada há para registrar, motivo pelo qual não há por que discutir sobre o pleito de gratuidade.

Pelo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à apreciação de Vossa Excelência propõe o desprovimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 26 de janeiro de 2016.

Swaraj Cervone de Oliveira
Juiz Assessor da Corregedoria



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo nº 184953/2015

226
3/1

CONCLUSÃO

Em 27 de janeiro de 2016, faço estes autos conclusos ao Desembargador **MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS, DD.** Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, _____

(Natália), Escrevente Técnico Judiciário do GATJ 3, subscrevi.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

São Paulo, 27 de janeiro de 2016.

MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALÇAS
Corregedor Geral da Justiça

