



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292

(296/2023-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – REGISTRO DE IMÓVEIS – RECURSO ADMINISTRATIVO – REQUERIMENTO FORMULADO PELA OAB – DISPENSA DE RECONHECIMENTO DE FIRMA – IMPOSSIBILIDADE – EXIGÊNCIA LEGAL – PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA - PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto pela **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO DE SÃO PAULO**, em face da r. sentença de fls. 64/66, exarada pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacareí, que julgou improcedente o pedido de providências que questionava o reconhecimento de firma dos advogados nas procurações particulares para a prática de atos registrais.

A recorrente sustenta, em síntese, que a exigência configura violação aos direitos e prerrogativas da advocacia. A Lei n.º 8.906/94 aplica-se a todos os atos da Advocacia na esfera judicial ou extrajudicial e não exige firma reconhecida nas procurações.

A D. Procuradoria de Justiça opina pelo não provimento do recurso (fls. 168/171).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292

Instados, manifestaram-se a ARISP (fls. 179/182) e o IRIB (fls. 194/196).

Opino.

Cuida-se de requerimento formulado pela ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SEÇÃO DE SÃO PAULO com a finalidade de se determinar ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacareí que se abstenha de exigir o reconhecimento de firma aos advogados que estiverem portando procuração particular para a prática de atos registrais.

O recurso, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, não comporta provimento.

Com efeito, o art. 246, §1º da Lei n.º 6.015/73 preceitua que as averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão feitas a requerimento dos interessados com firma reconhecida, instruído com documento pertinente, igualmente com firma reconhecida.

“Art. 246. Além dos casos expressamente indicados no inciso II do caput do art. 167 desta Lei, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel.

§ 1º As averbações a que se referem os itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 serão as feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.”

“Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

II - a averbação:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas”.

O r. Parecer n.º 316/2017-E, de lavra da então MM.^a Juíza Assessora da Corregedoria, Dra. Tatiana Magosso, aprovado pelo à época Corregedor Geral da Justiça, Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças, lançado nos autos do Processo n.º 2017/139054, enfrentou o tema e autorizou a dispensa do reconhecimento de firma na hipótese do legítimo interessado comparecer pessoalmente perante o Oficial assinando o requerimento na sua presença.

“REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de Providências – Sugestão de dispensa de reconhecimento de firma para ingresso de títulos e requerimento de abertura de matrícula – Impossibilidade – Exigência legal que está em consonância com o princípio da segurança jurídica – Possibilidade de dispensa apenas quando o legítimo interessado comparecer pessoalmente perante o Registrador ou seu preposto, assinando o pedido em sua presença.”

É, também, o que dispõe o item 120, Cap. XX, das NSCGJ, que expressamente prevê a necessidade de reconhecimento de firma dos interessados, dispensando apenas quando for assinado na presença do registrador ou seu preposto, *in verbis*:

“120. As averbações serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, dispensado o reconhecimento de firma no requerimento quando for assinado perante o Registrador



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292

ou seu preposto.”

A exigência é, contudo, impositiva em relação aos terceiros.

Nesta toada, o art. 654, §2º, do Código Civil estabelece que o terceiro com quem o mandatário tratar poderá exigir que a procuração particular contenha firma reconhecida.

E, como bem apontado pela D. Procuradora de Justiça, a formalidade em questão se sustenta pela natureza do ato; publicidade e possibilidade de disposição de direitos que dizem respeito somente aos interessados.

Finalmente, não se extrai do aventado art. 5º da Lei Federal nº 8.906/94 (Estatuto da Advocacia) expressa dispensa de reconhecimento de firma, prevalecendo as disposições legais e normativas sobre o tema.

Ante o exposto, o parecer que se submete à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de negar provimento ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

LETICIA FRAGA BENITEZ
Juíza Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 24 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Marcos Dubinco, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0006772-44.2021.8.26.0292

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.^a Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto.

Intimem-se.

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Recurso Administrativo nº 0006772-44.2021.8.26.0292