



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353655

Agravo de Instrumento nº 2092327-56.2025.8.26.0000

Agravante(s): Cleonice da Graça Borges e outros

Agravado(s): Ministério Público do Estado de São Paulo e Portal da Mantiqueira

Interessado(s): Município de Caçapava e Arlete Nunes Borges

Número de origem: 2000012-46.2015.8.26.0101

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 12083

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Registro imobiliário – Recurso interposto em face de decisão que deferiu o cancelamento de matrículas de imóveis, nos autos de processo administrativo (pedido de providências) – Competência para julgamento do recurso é da Corregedoria Geral da Justiça, conforme artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo – Recurso não conhecido, com determinação de remessa à Corregedoria Geral da Justiça.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Cleonice da Graça Borges e outros contra a decisão (fls. 1297) que, nos autos de pedido de providências apresentado pela Prefeitura Municipal de Caçapava ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca e Foro de Caçapava, deferiu o pedido de cancelamento formulado por Arlete Nunes Borges (fls. 562/563) das 106 (cento e seis) matrículas de imóveis abertas em seu nome e de seu falecido esposo, Sr. João Borges Sobrinho, que tiveram origem na regularização do Núcleo Habitacional Urbano denominado Loteamento Portal da Mantiqueira.

Alega a agravante Cleonice, em síntese, que é inventariante do falecido João Borges Sobrinho, e que, na qualidade de representante legal do espólio, tem o dever de administrar e proteger o patrimônio deixado pelo falecido, bem como de assegurar a efetivação da outorga das escrituras públicas aos legítimos adquirentes. Afirma



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que a regularização fundiária é o que assegura a estabilidade dos investimentos realizados e o pleno exercício do direito de propriedade dos adquirentes de boa-fé. Assim, o cancelamento das matrículas gerará riscos sociais irreversíveis, como a perda da moradia, o comprometimento do crédito e a desvalorização dos investimentos feitos para melhoria dos imóveis. Alega, ainda, preclusão lógica em relação à manifestação anterior do Ministério Público, datada de 02/07/2015, afirmando que o núcleo estava regularizado e que não havia pendências quanto à individualização dos 106 lotes. Aduz, por fim, que a decisão caracteriza afronta à segurança jurídica, comprometendo de forma irreversível os direitos consolidados dos adquirentes.

É o relatório.

2. O recurso não merece ser conhecido.

A decisão agravada foi proferida nos autos de processo administrativo comum (“pedido de providências”) pelo juízo na qualidade de Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Caçapava, de modo que **a competência para julgamento do recurso é da Corregedoria Geral da Justiça**, em atenção ao disposto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo (Decreto-Lei Complementar nº 3/1969):

*Artigo 246 - De todos os atos e decisões dos Juízes corregedores permanentes. **sobre matéria administrativa** ou disciplinar, caberá recurso voluntário para o Corregedor Geral da Justiça, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, por petição fundamentada, contendo as razões do pedido de reforma da decisão.*

Neste sentido, confira-se os seguintes precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça:

*Apelação Cível – Retificação de registro imobiliário – **Procedimento eminentemente administrativo – Apelação que deve ser conhecida como***



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso administrativo – Exegese do disposto no art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo e no art. 28, inciso XXVI, do RITJSP - Precedentes deste Egrégio Tribunal no mesmo sentido - Recurso não conhecido, com determinação de remessa à e. Corregedoria Geral de Justiça. (TJSP; Apelação Cível 1005116-93.2023.8.26.0347; Relator (a): **Luiz Antonio Costa**; Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**; Foro de Matão - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/09/2024; Data de Registro: 13/09/2024) (g.n.).

Competência recursal – Registro de imóvel – Pedido de providências – Desbloqueio de matrícula. Cuidando-se de pedido de desbloqueio de matrícula formulado em sede de requerimento de providências processado perante a Vara de Registros Públicos, a competência para exame do inconformismo é da E. Corregedoria Geral de Justiça, na forma do artigo 246 do Decreto-lei Complementar n.º 3/09, devendo a irresignação ser recebida como recurso administrativo contra decisão proferida pelo Juízo Corregedor do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2244886-03.2022.8.26.0000; Relator (a): **Fernando Marcondes**; Órgão Julgador: **2ª Câmara de Direito Privado**; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 16/10/2023; Data de Registro: 16/10/2023) (g.n.).

Apelação. Pedido de Providência Administrativa. Cancelamento de registro e retificação de matrículas. Competência da E. Corregedoria Geral de Justiça, na forma do art. 246 do Decreto-lei Complementar n.º 3/09. Irresignação que deve ser recebida como recurso administrativo contra decisão proferida pelo Juízo Corregedor do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel. Recurso não conhecido, com determinação. (TJSP; Apelação Cível 1002269-66.2021.8.26.0581; Relator (a): **Paola Lorena**; Órgão Julgador: **3ª Câmara de Direito Público**; Foro de São Manuel - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/09/2023; Data de Registro: 13/09/2023) (g.n.).

Desse modo, de rigor a remessa dos autos à Corregedoria Geral da Justiça.

3. Pelo que exposto, não conheço do recurso interposto e determino sua remessa à Corregedoria Geral da Justiça.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

FRANCISCO SHINTATE
Relator