

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº0000129-35.2022.8.26.0066

(94/2023-E)

DISCIPLINAR – REGISTRO DE IMÓVEIS – ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA LEVADA A REGISTRO – AUSÊNCIA DE CONDUTA IRREGULAR A JUSTIFICAR A INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR – SENTENÇA DE ARQUIVAMENTO BEM LANÇADA – RECURSO ADMINISTRATIVO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Banco Bradesco S.A.** e **Cristina de Souza e Souza** (advogando em causa própria) contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barretos, a qual determinou o arquivamento do procedimento de apuração preliminar por não vislumbrar violação de deveres funcionais e cometimento de infração disciplinar pelo delegatário (fls. 167/169).

Em suas razões, os recorrentes, em síntese, após pontuarem equívocos cometidos pelo Oficial de Registro de Imóveis ao registrar a escritura pública de venda e compra do bem imóvel (venda realizada pelo credor fiduciário) sem a prévia averbação dos leilões negativos na respectiva matrícula, cujo pedido já havia sido feito, pugnaram pela reforma da r. decisão, **"julgando totalmente procedente, e ao final, determinar a imediata averbação da ocorrência dos**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000129-35.2022.8.26.0066 e o código D86A0A.

Públicos Leilões previstos na Lei Federal nº 9.514/97 na Matrícula Imobiliária nº 43.733 do OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BARRETOS e a consequente baixa da Alienação Fiduciária nos termos expostos, mediante o assentamento do termo de quitação, por ser medida de costumeira e imparcial JUSTIÇA!" (fls. 180/192).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 203/206).

É o relatório.

Opino.

A despeito da delimitação do objeto deste procedimento à apuração de eventual falha praticada pelo Oficial no exercício do seu mister, depreende-se do recurso apresentado e erroneamente intitulado de apelação (no caso, trata-se de recurso administrativo, a teor do disposto no artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo) que os recorrentes apenas discutiram sobre as inscrições dos leilões negativos, da quitação da dívida e da extinção do regime fiduciário (artigo 27, §5º, da Lei nº 9.514/1997) na matrícula imobiliária nº 43.733 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barretos, reiterando seus pleitos.

Além disso, o Banco Bradesco S.A. não está mais representado nos autos, deixando transcorrer **in albis** o prazo concedido para a regularização da sua representação processual (fls. 208/211).

De qualquer modo, como se está na seara administrativa, o que permite a revisão de ofício das decisões prolatadas pelos Juízes Corregedores Permanentes, com lastro no poder de autotutela de que dispõe a Administração Pública para

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000129-35.2022.8.26.0066 e o código D86A0A.

rever seus próprios atos, passo a verificar os fatos imputados e sua eventual caracterização como uma falha funcional.

E, realmente, na esteira do decidido pelo MM. Juiz Corregedor Permanente, não há elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e cometimento de infração disciplinar imputável ao delegatário.

O Registrador, no exercício do seu dever de qualificar, postergou a averbação dos leilões negativos (alienação fiduciária) para o cumprimento de algumas exigências (prenotação nº 244.650, de 02 de abril de 2019 – fls. 46), as quais deixaram de ser atendidas (culminando com o cancelamento da respectiva prenotação). A seguir, levada a registro a escritura pública de venda e compra, por meio da qual o credor fiduciário, em leilão, vendeu o imóvel, procedeu-se ao registro (prenotação nº 245.974, de 24 de maio de 2019 – fls. 12/18 e 47/56).

Como é cediço, o Oficial de Registro Imobiliário tem independência funcional no exercício do serviço delegado extrajudicial; destarte, nesses limites não se cogita de infração disciplinar por simples qualificação registral negativa.

E, quanto ao ato praticado, está em consonância com o título apresentado, observados os princípios norteadores da atividade registrária (o princípio da continuidade, inclusive) e a Lei nº 9.514/1997.

Em suma, não há mesmo qualquer providência de cunho disciplinar a ser adotada.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000129-35.2022.8.26.0066 e o código D86A0A.

interposta como recurso administrativo e a ele negar provimento.

Sub censura.

São Paulo, 03 de abril de 2023.

CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA
Juíza Assessora da Corregedoria
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000129-35.2022.8.26.0066 e o código D86A0A.



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

CONCLUSÃO

Em 03 de abril 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0000129-35.2022.8.26.0066

Vistos.

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

São Paulo, 03 de abril de 2023.

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 0000129-35.2022.8.26.0066 e o código D87540.