PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0001498-69.2014.8.26.0543

CONCLUSÃO

Em 08 de novembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **JOSUÉ MODESTO PASSOS**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(420/2021-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação do registro (Lei nº 6.015/1973, arts. 212-213) – Impugnação fundada – Remessa às vias ordinárias – Impossibilidade de conversão do processo administrativo em ação jurisdicional – Parecer pela manutenção da sentença.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

1. Cuida-se de recurso administrativo, a que se deu o nome de apelação (fl. 295/305), interposto por Theraskin Farmacêutica Ltda. contra a r. sentença (fl. 267/269 e 290) proferida pela MM.ª Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial de Santa Isabel, Corregedora Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos dessa Comarca, decisão a qual, em processo administrativo de retificação do registro (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 212-213), considerando a impugnação de confrontantes, fundada em direito de propriedade, remeteu a questão para as vias ordinárias (Lei de Registros Públicos, art. 213, § 6º).

Segundo o recurso (fl. 295/305), o § 6º do art. 213 da Lei nº 6.015/1973 não diz como se dá a remessa às vias ordinárias; desse modo, nos termos dos arts. 154 e 244 do Cód. de Proc. Civil de 1973, a ação deve

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001498-69.2014.8.26.0543 e o código A61E9B.

agora correr em processo de jurisdição contenciosa, ou seja, remeter o interessado para as vias ordinárias não implica, necessariamente, a extinção do feito, segundo precedentes. Acrescenta a recorrente que essa transformação é necessária, porque no momento está impedida de intentar ações petitórias: com efeito, iniciada a retificação administrativa, confrontantes propuseram ações possessórias, e até que essas se resolvam, a recorrente não conseguirá ajuizar demandas que versem o seu domínio (Cód. de Proc. Civil de 1973, art. 923).

A D. Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fl. 331/332).

A colenda 6ª Câmara de Direito Privado do egrégio Tribunal de Justiça determinou a redistribuição do recurso para esta Corregedoria Geral da Justiça (fl. 334/337).

É o relatório.

Opino.

2. Preliminarmente: interposto como apelação e distribuído para uma das Câmaras do Egrégio Tribunal de Justiça, como se aqui se tratasse de ação contenciosa, o recurso agora vem sendo processado, como é correto, na forma prevista no Código Judiciário, art. 246. O processo em questão, com efeito, é puramente administrativo (retificação extrajudicial do registro, na forma dos arts. 212-213 da Lei de Registros Públicos) e, mais que isso, não concerne a um concreto registro *stricto sensu* (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, arts. 167, I, e 203, II), e sim a uma averbação (Lei nº 6.015/1973, art. 213, § 5º; Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça – NSCGJ, Tomo II, Capítulo XX, item 136.6). De qualquer forma, o

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001498-69.2014.8.26.0543 e o código A61E9B.

mero erro de nominação não prejudica em nada o recebimento e cognição do recurso administrativo, pois foi respeitado o prazo legal para interposição, de resto idêntico para essa espécie e para o apelo (Lei nº 6.015/1973, art. 202, c. c. Cód. de Proc. Civil, art. 1.003, § 5º, de um lado, e Código Judiciário, art. 246, de outro; cf. também o Cód. de Proc. Civil de 1973, art. 508).

Quando ao fundo da questão, razão não assiste o recorrente.

Este processo tem natureza puramente administrativa, pois se inicia e se desenvolve perante o ofício de registro de imóveis, e sobe ao juízo corregedor permanente apenas em caso de impugnação (Lei nº 6.015/1973, art. 213, § 6º; NSCGJ, Tomo II, Cap. XX, itens 136.18-136.20); entendendo o juiz dos registros que a impugnação é fundada, o interessado é remetido "às vias ordinárias".

Como se tira da própria dicção da Lei nº 6.015/1973 e das NSCGJ, não se "remete" o processo; ao interessado é que se diz que, esgotada a instância administrativa (porque nela não se pôde resolver o dissenso, dada a questão petitória levantada pelo impugnante), deve procurar outro remédio jurídico para satisfazer a sua pretensão. E esse remédio jurídico – ação contenciosa ou de jurisdição voluntária que seja – tem de ser buscado respeitando-se todas as fórmulas do Cód. de Proc. Civil, sem que caiba ao juízo transmudar ou mandar transmudar autos administrativos em ação cível.

Veja-se, por exemplo, como se decidiu nos autos do Recurso Administrativo nº 1094821-14.2016.8.26.0100, em 31 de maio de 2017:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001498-69.2014.8.26.0543 e o código A61E9B.

"REGISTRO DE IMÓVEIS – Retificação e unificação de registros requeridas administrativamente – Impugnação da Municipalidade, acolhida pela Juíza Corregedora Permanente, no sentido de que o pleito ignora passagem pública, aprovada por alvará municipal – Impugnação fundamentada – Questão que não pode ser apreciada na via administrativa – Inteligência do artigo 213, § 6º, da Lei nº 6.015/73 – Remessa dos interessados para as vias ordinárias – Parecer pelo não provimento do recurso."

Consta da decisão:

"Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo, com a remessa dos autos de retificação ao 13º Registro de Imóveis da Capital, na forma do item 138.20 do Capítulo XX das NSCGJ."

Ou seja: extingue-se e arquiva-se o feito administrativo, e o interessado se vale da ação cível que for adequada à sua pretensão, sem envio de autos ou adaptação de ritos.

3. Diante do exposto, o parecer que respeitosamente ofereço ao elevado critério de Vossa Excelência é pelo conhecimento do recurso administrativo e, no seu mérito, pelo seu não provimento.

Sub censura.

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSUE MODESTO PASSOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001498-69.2014.8.26.0543 e o código A61E9B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0001498-69.2014.8.26.0543

CONCLUSÃO

Em 24 de novembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, conheço do recurso administrativo e, no mérito, nego-lhe provimento.

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

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 0001498-69.2014.8.26.0543 e o código A62070.