(419/2023-E)

FUNÇÃO EXTRAJUDICIAL – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – NOTÍCIA DE INFRAÇÃO DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE INDÍCIOS DE FALTA FUNCIONAL – FALTA DE INTERESSE JURÍDICO DO TERCEIRO NA PUNIÇÃO ADMINISTRATIVA – PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO DO TERCEIRO COM A MANUTENÇÃO DA SENTENÇA E DO ARQUIVAMENTO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Antomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. requereu (fls. 01/10) a adoção de medidas disciplinares contra Seneval Veloso da Silva, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapetininga, aduzindo que este teve "***negligência em reconhecer o erro grosseiro na averbação do Registro de desapropriação realizada pelo DER sobre a matrícula 23.831, NÃO*** *realizando esforço algum para dirimir o erro e proceder com a retificação do registro errôneo,* ***MESMO APÓS O PEDIDO DE RETIFICAÇÃO JUDICIAL REALIZADO PELA AUTORA ANTOMAR****..."* (fls. 09); pediu ainda, a mesma interessada (fls. 10), que o dito Oficial se manifestasse "***acerca do erro cometido****, sob a averbação da desapropriação na matrícula nº 23.831...* ***bem como, para que cumpra o disposto do artigo 213, inciso I, a) da Lei 6.015/73***".

O Oficial manifestou-se (fls. 68/69), esclarecendo que a matrícula em discussão reflete o que constou em autos de desapropriação judicial, de maneira que qualquer alteração deve ser obtida no relativo processo, do qual se há de tirar mandado de averbação para as alterações registrais necessárias; salienta que as partes envolvidas, no curso do feito, concordaram com informações errôneas quanto à confrontação do imóvel com rodovia, de maneira que não houve erro de sua parte.

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local, Dr. Jairo Sampaio Incane Filho, decidiu que o ato registral em questão foi praticado em 2005, por outro Oficial de Registro de Imóveis, e que o atual Registrador salientou corretamente que as retificações necessárias teriam de advir dos autos da desapropriação, onde o equívoco se produziu; logo — concluiu o Corregedor Permanente —, não há falha funcional, e a hipótese é de arquivamento.

A interessada Antomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. interpôs recurso, a que impropriamente chamou de apelação (fls. 97/107), reiterando (fls. 106) que o Oficial de Registro de Imóveis deve corrigir o seu erro, sob pena de sanção administrativa.

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 133/137).

Os autos foram redistribuídos a esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 139/140).

É o relatório.

Opina-se.

De início, observe-se que o recurso de Antomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. restou interposto como se fosse apelação (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 202);

controvertendo-se aqui, todavia, acerca de caso de responsabilidade disciplinar, em verdade é cabível recurso administrativo (Código Judiciário de São Paulo, art. 246), e como tal é que se deve conhecer do apelo, uma vez que o prazo para interpor um ou outro é o mesmo, e o mero erro de nominação não basta para impedir o exame *de meritis*.

Também como intróito, acrescente-se que em matéria funcional não se pode reconhecer a Antomar Empreendimentos Imobiliários Ltda. verdadeiro interesse de recorrer, uma vez que não tem interesse *jurídico* na aplicação de sanção disciplinar ao oficial de registros públicos; todavia, o seu recurso pode ser tomado como petição de providências a esta Corregedoria Geral da Justiça, a qual, por sua vez, tem o dever de superintender as decisões disciplinares das Corregedorias Permanentes da Capital e do Interior do Estado de São Paulo.

Feitas essas ressalvas, vê-se que (salvo melhor juízo de Vossa Excelência) deve ser mantida a bem lançada sentença *a quo* — e a explicação para isso é simples: como se pode constatar com meridiana clareza a fls. 14, o suposto erro, se houve, ocorreu em 2005, quando o atual Oficial de Registro de Imóveis ainda não havia recebido delegação para o cartório de Itapetininga; ademais, se não há divergência entre o título e o registro, cumpre agora ao interessado promover a retificação daquele, para que, só então, se possa levar a cabo a retificação final almejada, sem que nessa dificuldade haja, de nenhuma forma, concurso culposo ou doloso do Oficial representado.

Em suma, não se constatando, sequer em tese, falha funcional do Registrador, e devendo o suposto equívoco ser discutido em adequado pedido de providências, ou em ação de desapropriação, o caso, como dito, é de manutenção da r. sentença e de arquivamento.

Do exposto, o parecer que respeitosamente se apresenta ao atilado critério de Vossa Excelência é pelo não conhecimento do

recurso, mantendo-se a r. sentença e o arquivamento pela falta de providências censórias que tomar na espécie.

Sub censura.

São Paulo, 16 de outubro de 2023.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

CONCLUSÃO

Em 18 de outubro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Letícia Osório Maia Gomide, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1.1, subscrevi.

Proc. nº 1010341-42.2020.8.26.0269

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** do recurso administrativo, **mantendo-se** a r. sentença e o arquivamento pela falta de providências censórias que tomar na espécie.

Publique-se.

São Paulo, 18 de outubro de 2023.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica