CONCLUSÃO

Em 09 de março de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **José Marcelo Tossi Silva**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(155/2021-E)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – RECURSO ADMINISTRATIVO A QUE FOI DADO PROVIMENTO, COM DETERMINAÇÃO DE CANCELAMENTO DE AVERBAÇÕES – EMBARGOS REJEITADOS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de embargos de declaração opostos por Edmir José da Silva e Vera Lúcia Rodrigues da Silva contra r. decisão que deu provimento ao recurso administrativo interposto por Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira e determinou o cancelamento das averbações nºs 09 e 10 da matrícula nº 16.346 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Bauru (fl. 235/239).

Os embargantes arguiram a nulidade da r. decisão que deu provimento ao recurso porque não foram intimados para oferecer contrarrazões. Alegaram, ainda, que o registro da venda da totalidade do imóvel promovida por Fátima Aparecida Souza Majone para Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira contrariou decisão judicial prolatada em ação de partilha de bens, o que caracteriza nulidade de pleno direito do registro, matéria que não foi apreciada na r. decisão embargada (fl. 250/252).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A46972.

Opino.

A certidão de fl. 209, de 07 de agosto de 2020, demonstra que a decisão do MM. Juiz Corregedor Permanente que determinou o processamento do recurso administrativo foi remetida para publicação, no DJe, para intimação do recorrente e dos embargantes, representados por seus respectivos advogados (fl. 126).

Ademais, cuida-se de procedimento administrativo em que foi interposto o recurso regulamentado no art. 246 do Decreto-lei Complementar nº 03/1969, o que afasta a aplicação supletiva do Código de Processo Civil.

Além disso, a averbação nº 09 da matrícula nº 16.346 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Bauru, de 03 de março de 2017, em que os embargantes são indicados como adquirentes da metade ideal do imóvel em razão de cessão dos direitos hereditários deixados pelo falecimento do co-proprietário Francisco Majone, foi promovida depois do registro da venda da totalidade do imóvel feita por Fátima Aparecida Souza Majone, que figurava como única titular do domínio (R. 07), para Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira (R. 08).

Essa averbação, assim como o subsequente bloqueio da matrícula (Av. 10), foram promovidos por determinação em procedimento extrajudicial, embora afetando diretamente o direito de que figurava na matrícula como titular da totalidade do domínio do imóvel.

Em razão disso, o cancelamento das averbações nºs

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A46972.

09 e 10, por requerimento do titular do domínio indicado na matrícula, não dependia da formação de contraditório e da intervenção dos embargantes que foram os supostos prejudicados quando do registro da partilha dos bens deixados pelo falecimento de Franscico Majone.

Por essas razões, não há nulidade decorrente da não intimação dos embargantes para a apresentação de contrarrazões ao recurso administrativo.

No mais, a r. decisão que deu provimento ao recurso não contém omissão, contradição ou obscuridade que possa acarretar a sua revisão por meio de embargos de declaração, ou em pedido de providências fundado no poder de autotutela da Administração Pública.

Ao contrário, no parecer apresentado pelo MM. Juiz Assessor da Corregedoria, cujos fundamentos foram adotados na r. decisão embargada, consta de forma expressa que a nulidade do registro da partilha dos bens deixados pelo falecimento de Franscico Majone e, em decorrência, do registro da totalidade da venda para Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira, não pode ser reconhecida na esfera administrativa, do que decorreu a remessa dos embargantes às vias ordinárias para que o litígio seja solucionado em ação própria:

> "*Analisando a matrícula nº 16.346, do 2º Registro de Imóveis de Bauru – conclui-se que o registro R05 apontava que havia sido conferido 50% do imóvel para Fatima Aparecida Souza Majone e os outros 50% do bem para Francisco Majone em 11/12/1998 (por formal de partilha expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bauru, no processo nº 150.505, em decorrência do falecimento de Etelvina de Souza Majone); e, posteriormente, com*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A46972.

o falecimento de Francisco Majone, conforme consta do registro R07, os 50% da parte ideal do imóvel que lhe cabia havia sido adjudicado por Fatima Aparecida Souza Majone (em razão do registro da carta de adjudicação passada em 20/07/2010 e assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Bauru/SP, expedida nos autos do arrolamento dos bens deixados pelo falecido Francisco Majone, no processo nº 071.01.2007.010314-1).

*Diante do quadro registral posto, Fatima Aparecida Souza Majone alienou integralmente o imóvel para Orlando Joaquim Baianinho de Oliveira em maio de 2012 (**com registro realizado 20/12/2012**). O título de compre e venda foi devidamente qualificado e admitido – realizando-se o registro adequadamente (R08).*

*Em **03 de março de 2017** o Oficial interino, sem nenhum contraditório ou providência prévia, em reanálise da carta de adjudicação expedida em 20/07/2010 pelo Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de Bauru/SP, nos autos do arrolamento dos bens nº 071.01.2007.010314-1, excluiu os direitos apontados em favor de Fátima Aparecida Souza Majone no ato registral R7 e reconheceu erro evidente de transposição de dados para o fim de apontar que os 50% da parte ideal do imóvel pertenciam à Edemir José da Silva e sua esposa Vera Lúcia Rodrigues da Silva (AVERBAÇÃO AV. 9); e bloqueou a matrícula de ofício cautelarmente até determinação judicial que aclare o problema de duplicidade de titulares sobre o domínio do imóvel (AVERBAÇÃO AV. 10).*

Ressalvado entendimento em sentido diverso de Vossa Excelência,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A46972.

a reanálise da carta de adjudicação (e tomada das providências indicadas na AV.09 e AV.10) foi equivocada, causando evidente prejuízo para o então proprietário tabular (afronta clara ao princípio da continuidade por ação administrativa), terceiro de boa-fé.

O erro na transposição de dados para a matrícula do imóvel, ainda que reconhecido pelo Registrador interino em reanálise de título, muitos anos depois da prática do ato registral originário (R07), não autoriza suas ações de ofício nos termos postos – fragiliza a segurança jurídica, o contraditório e afronta o princípio da continuidade.

No caso dos autos, as averbações AV09 e AV10 não se sustentam e merecem imediato cancelamento, cabendo aos prejudicados (Edemir José da Silva e sua esposa Vera Lúcia Rodrigues da Silva) tomarem as medidas cabíveis na esfera judicial" (fl. 235/238 - grifei).

Ante o exposto, o parecer que submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de rejeitar os embargos de declaração.

Sub censura.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

José Marcelo Tossi Silva
Juiz Assessor da Corregedoria
(assinado eletronicamente)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE MARCELO TOSSI SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A46972.

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

Recurso Administrativo nº 1023894-42.2018.8.26.0071

CONCLUSÃO

Em 25 de maio 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, rejeito os embargos de declaração interpostos por Edmir José da Silva e Vera Lúcia Rodrigues da Silva.

Intimem-se.

São Paulo, 25 de maio 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 1023894-42.2018.8.26.0071 e o código 2A3BDE4.