

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1007528-86.2022.8.26.0361

(108/2023-E)

REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS – ATA DE ASSEMBLEIA – ALEGADA ADULTERAÇÃO DO TÍTULO LEVADO A REGISTRO – MATÉRIA QUE SÓ PODE SER CONHECIDA NA ESFERA JURISDICIONAL – INEXISTÊNCIA DE NULIDADE DE PLENO DIREITO – FALTA DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS PARA A SUSPENSÃO DOS EFEITOS E O BLOQUEIO DO ASSENTO REGISTRÁRIO – PARECER PELO PROVIMENTO DO RECURSO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por **Associação dos Servidores Municipais de Mogi das Cruzes** contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi das Cruzes, que julgou procedente o pedido de providências, determinando a suspensão dos efeitos do registro nº 00018636 (prenotação nº 21959) e o bloqueio do respectivo assento (fls. 261/263).

Em suas razões, a recorrente, em síntese, após discorrer sobre tudo o que aconteceu até a realização da assembleia (reunida em virtude de comando do Poder Judiciário), sustentou a

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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9B7A3.

validade do título apresentado, justificando que a relativa ata foi complementada para atender às exigências cartorárias, observado que, quando de sua primeira apresentação, foi qualificada negativamente. Por isso, pugnou pela modificação do r. decisório, para que o registro da ata de assembleia na qual se deliberou sobre a eleição e a posse da Diretoria e Conselhos surta todos os seus efeitos, afastando eventuais prejuízos aos associados (fls. 278/302).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fls. 515/517).

É o relatório.

Opino.

De início, impende consignar que, apesar da interposição do recurso com o nome de apelação, cuida-se de procedimento administrativo comum e, por conseguinte, recurso administrativo (artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo), cujo processo e julgamento competem a esta Corregedoria Geral da Justiça.

A partir de impugnação levada a cabo pela Senhora Letícia Paes Segato, que afirmou que a Ata da Assembleia Geral Ordinária da Associação dos Servidores Municipais de Mogi das Cruzes (na qual se deliberou sobre a eleição e a posse da Diretoria e Conselhos) levada a registro (registro nº 00018636) no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Mogi das Cruzes foi adulterada, desencadeou-se este pedido de providências que culminou com a ordem de suspensão dos efeitos do registro e bloqueio do respectivo assento.

Mas a r. decisão recorrida merece ser reformada.

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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9B7A3.

Como sabido, nesta esfera administrativa, somente poderá ser declarada nulidade caso seja constatado vício formal no assento registrário.

Inexistindo irregularidade na inscrição em si mesma, descabe perquirir questões relativas ao título subjacente (artigo 214 da Lei nº 6.015/1973, que por analogia se aplica também a outros ramos do registro público).

Na lição de Narciso Orlandi Neto:

> *"O erro que diz respeito ao direito inscrito pode estar no próprio registro. Nessa hipótese, a retificação será direta, sem ataque ao título, que continuará válido e com a eficácia que lhe for própria. A nulidade de que se trata é aquela exclusiva do registro, absolutamente independente do título, tanto que, uma vez declarada, não impedirá que o mesmo título, desde que apto, seja novamente registrado."* (ORLANDI NETO, Narciso. Registro de imóveis. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023, p. 193).

Ou seja, para que seja reconhecida a nulidade, o vício deve ser evidente ao simples exame da face das tábuas registrárias, sem necessidade de verificações outras concernentes ao título que, se necessárias, afastam a solução na esfera administrativa, tornando indispensável a via jurisdicional para análise dos elementos intrínsecos.

Disso parece não se distanciar o entendimento do MM. Juiz Corregedor Permanente, o qual, asseverando que "a alegação de fraude deverá ser objeto de apuração por via própria" (fls. 262), suspendeu porém os efeitos do registro questionado e ainda determinou o seu bloqueio.

Isso, contudo, não há como prevalecer.

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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9B7A3.

O bloqueio é medida administrativa de caráter preventivo e pressupõe que, demonstrada ou vislumbrada situação de nulidade de pleno direito (artigo 214, caput e §1º, da Lei nº 6.015/1973), seja também constatado que a superveniência de novas inscrições ("registros") poderá causar danos de difícil reparação (artigo 214, §3º).

Entretanto, o bloqueio não se presta a acautelar, de modo eminente e principal, o direito dos particulares, e sim, antes e sobretudo, o interesse público na regularidade dos assentos. Por isso mesmo é que a providência se liga, primordialmente, as irregularidades encontradas diretamente nos atos de registro (as assim chamadas "nulidades extrínsecas"), e não a defeitos encontrados nos fatos jurídicos subjacentes (as denominadas "nulidades intrínsecas"), como sucede no caso em discussão.

No mesmo sentir, a D. Procuradoria Geral de Justiça observou:

> *"[...] no âmbito da competência estrita desta via, não cabe,* in casu*, a emissão de juízo de valor sobre eventual alteração da ata e caracterização de crime de falsidade, de modo a inviabilizar, por conseguinte, também, a determinação de suspensão dos efeitos do registro de nº 00018636, de 03/03/2022 (protocolo 00021959) e o bloqueio do respectivo assento, que deverão ser perseguidos através de ação judicial própria"* (fls. 517).

Em hipótese assemelhada, já se decidiu:

> *"REGISTRO DE IMÓVEIS – Bloqueio administrativo de matrícula – Providência acautelatória que deve ter amparo no art. 214 da LRP - Determinação até que a nulidade da matrícula seja apurada em processo jurisdicional – Inadmissibilidade, no âmbito*

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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9B7A3.

administrativo, se inviável a constatação da nulidade de pleno direito do ato – Providência a ser objeto de exame pelo órgão jurisdicional eventualmente provocado - Recurso não provido." (Processo CG nº 825/2005, Parecer nº 15/2006 - E, Cor. Des. Gilberto Passos de Freitas, ap. em 27/01/2006).

Em suma, ausente nulidade de pleno direito, não há lugar para a suspensão dos efeitos do registro e o bloqueio do respectivo assento registrário: até que se demonstre na esfera jurisdicional a nulidade do título, o registro impugnado produz todos os seus efeitos.

Ante o exposto, o parecer que submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de receber a apelação interposta como recurso administrativo, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, dando-lhe provimento para determinar a revogação da suspensão dos efeitos do registro nº 00018636 (prenotação nº 21959) e o desbloqueio do respectivo assento.

Sub censura.

São Paulo, 17 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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9B7A3.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 18 de abril de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Alexandre Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1007528-86.2022.8.26.0361

Vistos.

Aprovo o parecer da MMª. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, recebo a apelação como *recurso administrativo*, na forma do artigo 246 ,do Código Judiciário do Estado de São Paulo, ao qual **dou provimento**, a fim de **revogar** a suspensão dos efeitos do registro nº 00018636 (prenotação nº 21959) e **desbloquear** o respectivo assento.

São Paulo, 18 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 1007528-86.2022.8.26.0361 e o código D9C54C.