PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1014811-70.2022.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 06 de [redacted] de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CAREN CRISTINA FERNANDES DE OLIVEIRA**, MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(335/2022-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – TÍTULO NÃO APRESENTADO A REGISTRO PARA PROVOCAR O EXERCÍCIO DO DEVER DE QUALIFICAÇÃO DO REGISTRADOR NEM, POR CONSEGUINTE, ATUAÇÃO DO JUÍZO ADMINISTRATIVO – DISCUSSÕES E POSTULAÇÕES SOBRE A ALEGADA CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS DO LOTEAMENTO DEVEM SER DEDUZIDAS NA VIA JURISDICIONAL – EXTINÇÃO DO PEDIDO BEM DECRETADA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por [redacted] contra a r. decisão proferida pela MM. Juíza Corregedora Permanente do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, que decretou a extinção processual sem análise meritória do pedido deduzido, remetendo o ora recorrente à via jurisdicional para a discussão e as postulações pertinentes sobre a alegada construção em imóvel vizinho ao seu em desacordo com as restrições convencionais do loteamento, apesar da aprovação municipal e concessão do alvará de construção.

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 1014811-70.2022.8.26.0100 e o código C55D30.

Asseverou, ainda, a MM. Juíza Corregedora Permanente que sequer foi apresentado um título a provocar o exercício do dever de qualificação do Oficial de Registro de Imóveis e, por conseguinte, a atuação do Juízo administrativo (fls. 48/49 e 51/60).

A douta Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 94/96).

É o relatório.

Opino.

O decreto extintivo deve ser mantido.

À evidência, a pretensão deduzida não tem como ser alcançada nesta via de cunho eminentemente administrativo, que, para além, da sua atuação no âmbito censório-disciplinar, destina-se à análise da dissensão verificada quando da apresentação de títulos para inscrição (registro ou averbação), oportunidade em que o Registrador exercerá o seu dever-poder de qualificação.

Como já destacado pela MM. Juíza Corregedora Permanente, não houve sequer a apresentação de um título a ser registrado ou averbado no ofício imobiliário a provocar o exercício do dever de qualificação do Oficial de Registro de Imóveis e, por conseguinte, a atuação do Juízo administrativo.

As discussões sobre a edificação erigida (ou prestes a ser erigida) em imóvel vizinho (matrícula nº 256.180) ao do recorrente (matrícula nº 191.405), supostamente em desacordo com as restrições urbanísticas convencionais do loteamento (apesar da aprovação municipal e concessão do alvará de construção), devem ser feitas no âmbito jurisdicional e lá deduzidas as pretensões pertinentes, mesmo as de cunho acautelatório.

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 1014811-70.2022.8.26.0100 e o código C55D30.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1014811-70.2022.8.26.0100

Ante o exposto, o parecer que submeto à apreciação de Vossa Excelência é no sentido de que seja negado provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 27 de setembro de 2022.

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 1014811-70.2022.8.26.0100 e o código C55D30.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 28 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas Pereira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1014811-70.2022.8.26.0100

Vistos.

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

São Paulo, 28 de setembro de 2022.

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 1014811-70.2022.8.26.0100 e o código C55EC6.