

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0025265-63.2021.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 18 de janeiro de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MMª. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(22/2022-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO – Exigências formuladas por ocasião de qualificação negativa de título apresentado a registro que devem ser objeto de análise em procedimento de dúvida – Atribuição de natureza consultiva a pedido de providências que se mostra inadmissível – Observância das regras estabelecidas pelo Provimento CG nº 16/2020, que dispõe "sobre as medidas de prevenção a serem adotadas nos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo contra a infecção pela Covid-19" – Não configuração de infração administrativa passível de reprimenda – Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Saul Simões Junior* contra a r. decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o pedido de providências

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA421B.

formulado em virtude de alegada prática de irregularidades administrativas, entendendo não haver medidas a serem tomadas no âmbito disciplinar (fls. 17/19).

Em síntese, o recorrente afirma ter discordado das exigências formuladas pelo Oficial quando da qualificação negativa do formal de partilha apresentado a registro, o que o obrigou a comparecer à serventia imobiliária para formular pedido de suscitação de dúvida. Aduz que os fatos ocorreram durante a pandemia, razão pela qual seria mais correta a possibilidade de formulação do referido pedido por meio eletrônico. Acrescenta que, a despeito do que havia sido combinado com o preposto do delegatário, deixou de ser atendido e foi impedido de ingressar no Cartório em virtude da ausência de prévio agendamento. Ressalta que os fatos ocorridos configuram ofensa ao direito de propriedade dos herdeiros, que estariam sendo indevidamente impedidos de registrar o formal de partilha (fls. 26/34).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 44/48).

É o relatório.

Opino.

Inicialmente, importa observar que o recurso foi impropriamente denominado apelação, pois a hipótese em análise não se refere a procedimento de dúvida, restrito aos atos de registro em sentido estrito. Em verdade, tendo a parte manifestado seu inconformismo contra decisão proferida no âmbito administrativo pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente da serventia extrajudicial, a apelação interposta deve ser recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA421B.

De outro lado, é sabido que, formuladas exigências para registro do título, caberia ao interessado satisfazê-las ou, não se conformando, ou sendo impossível cumpri-las, deveria requerer a suscitação de dúvida para que o juízo competente a dirimisse. A propósito, dispõe a Lei nº 6.015/1973, em seu art. 198, na redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 27 de dezembro de 2021:

> *Art. 198. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo previsto no art. 188 e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, para que:*
>
> *I - o interessado possa satisfazê-la; ou*
>
> *II - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, para requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.*

Ora, não tendo sido suscitada dúvida, mostra-se incabível a análise da pertinência das exigências formuladas pelo registrador, pois, com isso, teria o presente pedido de providências natureza consultiva, meramente doutrinária, o que não se admite. Isso porque, em caso de reapresentação do título, deverá a nova qualificação ser realizada conforme os requisitos para o registro que então se mostrarem pertinentes.

Nesse sentido, já decidiu o Colendo Conselho Superior da Magistratura: *"Ao contrário do sustentado pelo recorrente, não cabe aqui ao Judiciário se pronunciar acerca da solução cabível para o caso concreto, não se tratando de órgão consultivo, como bem ressaltado pela nobre representante do parquet"* (CSM, Processo n° 000.608.6/7-00, Rel. Des. Gilberto Passos de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA421B.

Freitas, j. 21/12/2006).

No mais, a despeito da irresignação apresentada nas razões de recurso, inexistem elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e o cometimento de infração disciplinar pelo registrador.

Imputa o recorrente ao Oficial de Registro a prática de falta funcional, ante a alegada imposição de comparecimento pessoal à serventia imobiliária para requerimento de suscitação de dúvida e não atendimento em razão da ausência de prévio agendamento, durante a pandemia.

Ocorre que, no caso concreto, nada foi provado a respeito da suposta conduta irregular do Oficial registrador ou de seus prepostos em relação à forma de atendimento do público durante a pandemia. Ao contrário, ficou demonstrado que nas notas de devolução expedidas pelo delegatário (fls. 02 e 10/11) constavam informações a respeito dos canais de comunicações existentes com a serventia (e-mail, chat, hiperlink, whatsapp ou telefone).

Ademais, ao que se pode depreender, foram cumpridas as regras estabelecidas pelo Provimento CG nº 16/2020, que dispõe "sobre as medidas de prevenção a serem adotadas nos Serviços Extrajudiciais de Notas e de Registro do Estado de São Paulo contra a infecção pela Covid-19"[1].

Nesse cenário, é possível afirmar que o conjunto probatório trazido aos autos afasta a prática de falta funcional por parte do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, de forma que não há como responsabilizá-lo no âmbito disciplinar.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado critério de Vossa Excelência é

[1] https://www.tjsp.jus.br/Download/Portal/Coronavirus/Comunicados/Provimento_CG_N16-2020.pdf

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA421B.

no sentido de que a apelação interposta seja recebida como recurso administrativo, na forma do art. 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo, e que a ele seja negado provimento.

Sub censura.

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por STEFANIA COSTA AMORIM REQUENA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA421B.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 03 de fevereiro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA,** Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, Gab 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0025265-63.2021.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª 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, e a ele **nego provimento**.

Publique-se.

São Paulo, 03 de fevereiro 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 0025265-63.2021.8.26.0100 e o código AA43B0.