

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº1000843-82.2021.8.26.0269

CONCLUSÃO

Em 07 de março de 2022, conclusos à Excelentíssima Senhora Doutora **CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI,** MM. Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(175/2022-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – Alegado abuso do Oficial de Registro de Imóveis por formulação de exigências descabidas e impossíveis de cumprimento – Existência de ação de retificação de área e de unificação de matrículas, no bojo da qual se deu a manifestação do delegatário de registro – Questão a ser solucionada no processo judicial – Corregedoria Permanente que não pode interferir na ação submetida à análise de outro Juízo – Pedido de providências arquivado. Recurso desprovido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo (fls. 233/243), interposto por **Sidnei Tomé** e **Maria de Fátima Carriel Tomé** contra a r. sentença de fls. 225/226, que determinou o arquivamento do pedido de providências deduzido contra o Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga, sob alegação de abuso por parte do delegatário em decorrência de formulação de exigências descabidas e de difícil cumprimento no bojo da ação de retificação de área e unificação de matrículas que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga, autos de nº 1003966-93.2018.8.26.0269.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000843-82.2021.8.26.0269 e o código B1CA9C.

Os recorrentes sustentam, em síntese, que estão sendo prejudicados pela conduta do Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga pela formulação de exigências "impossíveis de serem cumpridas" nos autos da ação de retificação de área e de unificação de matrículas que ajuizaram, feito nº 1003966-93.2018.8.26.0269, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga. Alegam que o Oficial exige informações dos confrontantes primitivos dos atuais confrontantes do imóvel retificando, que são desconhecidos dos autores e do próprio Oficial, além de ser exigência não prevista na lei de registros públicos. Dizem que o Oficial também exige a comprovação de posse dos atuais confinantes, o que também é abusivo e impossível de ser cumprido. Suscitam, ainda, que o processo está paralisado há 03 anos e que a magistrada que conduz o feito jamais enfrentou o mérito do questionamento das exigências do aludido delegatário, mesmo após inúmeras petições nesse sentido, de modo que o presente pedido de providências consiste num pleito de socorro a esta Corregedoria Geral da Justiça. Invoca precedente jurisprudencial para justificar o abuso na conduta do Oficial e pede a reforma da decisão de origem, a fim de que seja determinado ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga que deixe de pugnar acerca das referidas exigências descabidas e sem fundamentação legal ora enumeradas, possibilitando, finalmente, que os recorrentes possam dar seguimento ao processo de retificação de área.

A D. Procuradoria de Justiça manifestou-se pelo desprovimento do recurso (fls. 252/253).

É o relatório.

Opino.

A questão posta nestes autos diz respeito a suposto abuso do Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga na formulação de exigências descabidas no bojo do processo judicial de retificação de área e unificação de matrículas que os requerentes,

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000843-82.2021.8.26.0269 e o código B1CA9C.

atuais recorrentes, ajuizaram, e que tramita perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga, autos de nº 1003966-93.2018.8.26.0269.

Então, a discussão é unicamente voltada a eventual irregularidade na conduta do Oficial capaz de ensejar a instauração de procedimento disciplinar contra o delegatário de registro.

A r. sentença, proferida a fls. 225/226, determinou o arquivamento do pedido de providências porque as exigências foram deduzidas no âmbito de processo judicial em tramitação, não autorizando, portanto, a Corregedoria Permanente a analisar a correção jurídica das exigências.

Segundo o magistrado, após a decisão judicial a respeito, e se o caso quando apresentado o título a registro e houver devolução, a questão será apreciada pela Corregedoria Permanente.

E a decisão do Corregedor Permanente, salvo melhor juízo de Vossa Excelência, deve ser mantida.

Os próprios recorrentes dizem que as exigências apresentadas pelo Oficial de Registro de Imóveis de Itapetininga foram deduzidas nos autos da ação de retificação e de unificação de matrículas que propuseram, de sorte que há processo judicial onde deve se dar a discussão sobre o cabimento do quanto ponderado pelo delegatário de registro.

Nesse contexto, não há espaço para exercício do poder disciplinar, que é uma decorrência do poder hierárquico, da corregedoria permanente, eis que o abuso imputado pelos autores ao Oficial refere-se apenas às exigências que formulou, as quais, segundo o ver dos recorrentes, não estariam conforme à lei. Nestas condições, a conformidade das solicitações à luz das regras legais aplicáveis é matéria a ser enfrentada no processo judicial e não perpassa pela competência da corregedoria permanente, à evidência.

Do contrário, admitir-se-ia que o Corregedor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000843-82.2021.8.26.0269 e o código B1CA9C.

Permanente se imiscuísse em processo judicial submetido a outro magistrado, o que não pode ser tolerado.

Vale notar que o precedente invocado pelos recorrentes para fundamentar o descabimento das exigências do Oficial foi proferido em processo judicial, o que também reforça a argumentação de que a análise dos óbices apresentados pelo delegatário deve ser feita no âmbito da ação de retificação de área e de unificação de matrículas que propuseram.

Por oportuno, no que se refere à suscitada morosidade no processo judicial, constatou-se, em consulta direta aos autos judiciais, pelo *site* deste Tribunal, que o feito vem tendo o andamento permitido pelos próprios requerentes, que não têm solicitado providência concreta e útil para a sua boa marcha.

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente submeto a Vossa Excelência é pelo não provimento do recurso administrativo, mantendo-se a r. sentença recorrida para o arquivamento do pedido de providências.

Sub censura.

São Paulo, 19 de abril de 2022.

CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI
Assessora da Corregedoria
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CRISTINA APARECIDA FACEIRA MEDINA MOGIONI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000843-82.2021.8.26.0269 e o código B1CA9C.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 19 de abril de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Fabiana Oller Radianti, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1000843-82.2021.8.26.0269

Vistos.

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

São Paulo, 19 de abril 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 1000843-82.2021.8.26.0269 e o código B1CADF.