CONCLUSÃO

Em 09 de julho de 2020, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Doutor **Alberto Gentil de Almeida Pedroso**, MM. Juiz Assessor da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Parecer nº 282 / 2020 -E)

Bloqueio de matrícula. Ação judicial em curso sem concessão de tutela de urgência. Pedido administrativo descabido. Medida excepcional que exige razoável comprovação de prejuízo. Atingimento de terceiros interessados que não participaram do expediente administrativo. Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso contra decisão da Juíza Corregedora Permanente que rejeitou o pedido de bloqueio da matricula nº 139.560 do 8º Registro de Imóveis da Comarca da Capital.

A recorrente Tanis Engenharia Comércio e Construção LTDA busca a reforma da decisão administrativa. Relata a interessada que ajuizou ação declaratória de nulidade de assembleia condominial do Condomínio Edifício Mianos, em trâmite perante o MMº Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara (processo nº

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001754-53.2020.8.26.0100 e o código 22E6385.

1000305-60.2020.8.26.0003), sob a alegação de que foi proibido aos condôminos inadimplentes de votarem sobre assuntos que admitem seu voto, como no caso de anuência ou discordância relativamente à adjudicação de imóvel ao condomínio, fato bastante a justificar o bloqueio da mencionada matrícula até o julgamento final da ação. Juntou documentos às fl.08/184.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso.

É o relatório.

OPINO.

Salvo melhor juízo de Vossa Excelência, o recurso não merece acolhimento.

Como bem salientado pelo juízo recorrido - *pretende a requerente o bloqueio da matrícula nº 139.560, sob a alegação de que os condôminos inadimplentes foram proibidos de votar sobre assuntos que admitem seu voto, como no caso de anuência ou discordância relativamente à adjudicação de imóvel ao condomínio, encontrando-se a ação de adjudicação ainda pendente de recurso.*

Atento a dinâmica dos autos, em especial aos documentos juntados, observo que duas são as demandas em curso envolvendo os interesses do recorrente – a ação de anulação da assembleia que autorizou a adjudicação de imóvel ao condomínio e a ação de adjudicação do bem (pendente de julgamento de recurso).

Na esfera jurisdicional não houve a acolhida da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001754-53.2020.8.26.0100 e o código 22E6385.

pretensão ora reclamada – como bem observado pela Juíza Corregedora Permanente, o bloqueio da matricula nº 139.560 do 8º Registro de Imóveis da Comarca da Capital deveria ter sido deferido (se o caso) pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara (processo nº 1000305-60.2020.8.26.0003), mas foi rejeitado.

De todo modo, vale salientar que o bloqueio administrativo de matricula, admitido pela jurisprudência, mostra-se como uma medida excepcional e temporária, objetivando acautelar situações de risco evidente ao registro de imóveis – CGJSP, Recurso 0005979-41.2015.8.26.0543, Santa Isabel, j. 25/7/2017, DJe de 2/10/2017, Rel. Des. Manoel de Queiroz Pereira Calças.

No caso concreto, diante da existência de demandas em curso com alto grau de litigiosidade, não vislumbro a premente necessidade de acolhida do pedido de bloqueio de matricula com o direto atingimento de pessoas interessadas e estranhas ao expediente administrativo sem direito de manifestação.

Pelo todo exposto, o parecer que, respeitosamente, submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência é no sentido de não provimento do recurso.

Sub censura.

São Paulo, 09 de julho de 2020.

Alberto Gentil de Almeida Pedroso
Juiz Assessor da Corregedoria
assinatura eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALBERTO GENTIL DE ALMEIDA PEDROSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001754-53.2020.8.26.0100 e o código 22E6385.

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

Recurso Administrativo nº 1001754-53.2020.8.26.0100

CONCLUSÃO

Em 15 de julho de 2020, 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, nego provimento ao recurso apresentado.

Publique-se.

São Paulo, 15 de julho de 2020.

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 1001754-53.2020.8.26.0100 e o código 22E2378.