(242/2025-E)

EMENTA: Pedido de Providências – Oficial de Registro de Imóveis – Falta funcional não configurada – Arquivamento pela Corregedoria Permanente que não merece ser revisto – Oficial que atendeu aos pedidos da recorrente, fornecendo a integralidade das informações requeridas – Parecer pelo não provimento do recurso.

I. Caso em exame:
1. Recurso interposto contra a r. sentença que julgou improcedente a reclamação formulada contra o delegatário. A recorrente insiste na caracterização de falta funcional, sob o fundamento de que o Oficial de Registro de Imóveis, nas certidões expedidas, não indicou a forma de transmissão do bem imóvel ao Município.

II. Questão em discussão:
2. A questão em discussão consiste em saber se houve a prática de infração disciplinar pelo Oficial de Registro de Imóveis.

III. Razões de decidir:
3. No âmbito disciplinar, não resultou configurada a prática de falta funcional pelo Oficial de Registro de Imóveis, sendo certo que ele agiu com cautela e zelo, atendendo integralmente aos pedidos de expedição de certidão e emissão de memorial descritivo formulados pela recorrente.
4. A alteração dominial em favor da Municipalidade decorre do registro do loteamento, nos termos do art. 3º do Decreto-Lei nº 58/1937, vigente à época, e atual art. 22, *caput*, da Lei nº 6.766/1979.

IV. Dispositivo e tese:
5. Parecer pelo não provimento do recurso.
Tese de julgamento: "1. Falta funcional não configurada. 2. Transmissão do bem imóvel ao Município que decorre do registro do loteamento".

Legislação Citada:

- Lei nº 6.766/1979, art. 22, *caput*;
- Decreto-Lei nº 58/1937, art. 3º.

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 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1290B9A.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso interposto por ***Sonia Maria Sanchez*** contra a r. sentença proferida pela MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que determinou o arquivamento do pedido de providências instaurado em virtude de reclamação por falha no serviço prestado na referida serventia extrajudicial por ocasião do requerimento de certidões de propriedade do imóvel localizado na Rua Taquarandi, 28-A, loteamento Jardim Zaira, nesta Capital (fls. 105/109).

Sustenta a recorrente, em síntese, que o registrador expediu certidões de matrícula do imóvel com informações imprecisas, pois dela não consta referência ao anterior titular de domínio e ao negócio jurídico que deu ensejo à transferência da propriedade para a Municipalidade. Alega que as referidas certidões não esclarecem, igualmente, a forma de aquisição da propriedade pelo ente municipal, deixando de trazer respostas satisfatórias e completas sobre a transmissão do bem decorrente do registro do loteamento em que localizado, conforme previa o art. 3º do Decreto-Lei nº 58/1937, à época, e o art. 22 da Lei nº 6.766/1979, atualmente. Insiste na caracterização de falha na prestação do serviço, pois a informação de que o imóvel

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 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1290B9A.

localizado na Rua Taquarandi, 28-A, está inserido no espaço livre do loteamento e integra o domínio público não advém do fólio real, mas sim, de mapa cadastrado junto à Prefeitura de São Paulo ("GeoSampa"). Assegura, por fim, que o imóvel está localizado em área particular, inexistindo óbice, portanto, à declaração da usucapião que pretende postular (fls. 115/129).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 142/144).

Manifestação da recorrente (fls. 145/150).

Opino.

O procedimento administrativo disciplinar tem por objetivo buscar indícios de que a conduta adotada pelo Oficial ou Tabelião foi irregular e, na hipótese dessa constatação, se há responsabilidade funcional por parte do titular da delegação. A prova destina-se, pois, à formação de convencimento do Juízo Corregedor Permanente, que determinará o arquivamento do expediente, se ausentes indícios de falha, ou a instauração de processo administrativo disciplinar, caso presentes.

Em homenagem ao princípio da moralidade administrativa, pois, há que se apurar a alegação da prática de faltas funcionais pelo delegatário. Contudo, não há fundamento jurídico ou legal que ampare a pretensão do particular em pleitear uma punição, interesse este que se encerra com a apuração dos fatos.

É a Corregedoria Permanente que deve conduzir tal procedimento, exatamente como ocorreu no presente feito, visando aferir a regularidade da conduta do 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

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 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1290B9A.

O direito de peticionar da recorrente, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenha conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do representado.

No caso concreto, a recorrente insiste em dizer que, apesar das orientações recebidas nas vezes em que manteve contato com a serventia, das certidões expedidas não constam as informações solicitadas.

Ocorre que, a despeito do quanto alegado pela parte, acertadamente ficou consignado na r. decisão recorrida que não há indícios da prática de falta funcional passível de apuração e punição.

Assim se afirma, pois o Oficial de Registro prestou minuciosos esclarecimentos sobre os fatos (fls. 80/91), demonstrando ter agido com cautela e zelo nas respostas aos diversos pedidos de expedição de certidão e emissão de memorial descritivo realizados pela recorrente, o que afasta o alegado descumprimento de seus deveres de ofício.

Consta dos autos, ainda, que as informações solicitadas foram integralmente fornecidas, como demonstram a troca de mensagens eletrônicas a fls. 70/72 e os documentos acostados aos autos, em especial a fls. 33/34, 39/40, 42/44.

Ressalte-se que, tal como informou o Oficial, a alteração dominial em favor da Municipalidade ocorre por força do registro do loteamento. A respeito, assim prevê, atualmente, o art. 22, *caput*, da Lei nº 6.766/1979:

"*Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam*

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 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1290B9A.

a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo."

Com efeito, o simples registro do loteamento denominado Jardim Zaira transmitiu ao Município, desde logo, as áreas previstas na planta como espaços livres, certo que a determinação legal é suficiente para demonstrar o modo como ocorrida a aquisição do imóvel pelo ente público.

Consigne-se, por fim, que a análise do preenchimento dos requisitos legais da modalidade de usucapião eleita pela recorrente deverá, se o caso, ser realizada em sede própria, na esfera jurisdicional ou extrajudicial, não sendo o presente procedimento administrativo, de caráter disciplinar, a via adequada para tal debate.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência é no sentido de ser *negado provimento* ao recurso administrativo interposto.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

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 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1290B9A.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 27 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vanessa Gomes Caxito, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 1142538-41.2024.8.26.0100

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **nego provimento** ao recurso administrativo interposto.

Int.

São Paulo, data registrada no sistema.

FRANCISCO LOUREIRO
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1142538-41.2024.8.26.0100 e o código 1309B3A.