C O N C L U S Ã O

Em 25 de maio de 2021, conclusos a Excelentíssima Senhora Doutora **STEFÂNIA COSTA AMORIM REQUENA**, MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(427/2021-E)

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - Recurso administrativo - Alegação de irregularidades e ilegalidades na prática de atos registrais - Ausência de indícios da prática de faltas funcionais pelo Oficial de Registro - Arquivamento determinado pela Corregedoria Permanente - Recorrente que tem interesse na apuração dos fatos, mas não na punição do delegatário - Questões relativas a eventual necessidade de retificação de matrículas imobiliárias e à pertinência dos óbices apresentados ao registro do formal de partilha que deverão ser analisadas em sede própria - Recurso não provido.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por *Osvaldo Zappalá, José Roberto Zappalá, Fioravante Tadeu Zappalá, Maria José Peralta Zappalá, Fátima Aparecida Zappalá Sposito, Marco Antonio Zappalá, Attílio Carlos Zappalá* e *Christiane Tissot Zappalá* contra a decisão da MM.ª Juíza Corregedora Permanente do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, que julgou improcedente o Pedido de Providências instaurado por provocação dos recorrentes, sob o fundamento de que não foi apurada conduta incorreta do registrador ao impor óbices ao pretendido registro do formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá, dentre eles o imóvel objeto da matrícula nº

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EEA384.

86.914 da referida serventia imobiliária, nem mesmo ao realizar a abertura da matrícula nº 227.138 e a averbação nº 08 na referida matrícula nº 86.914, em cumprimento a determinação judicial (fl. 563/566).

Alegam os recorrentes, em síntese, que o registrador deve ser responsabilizado pela irregular averbação da área expropriada na matrícula do remanescente da desapropriação (AV.8 da Matrícula nº 86.914), bem como pela irregular abertura da Matrícula nº 227.138, tal como disposto no art. 225, § 2º da Lei de Registros Públicos. Afirmam que não lhes compete buscar a solução da divergência referente à área efetivamente desapropriada, com as consequentes retificações, eis que tal divergência decorrente de erro praticado pelo Oficial por ocasião da qualificação dos títulos que lhe foram apresentados a registro anteriormente. Sustentam que houve ofensa a seu direito de propriedade, razão pela qual entendem que o Oficial deve ser responsabilizado administrativamente pelo equivocado desfalque averbado na Matrícula nº 86.914 e consequente abertura irregular da Matrícula nº 227.138 (fl. 571/585).

A douta Procuradoria de Justiça opinou pelo provimento do recurso (fl. 596/599).

É o relatório.

Opino.

Em que pese o inconformismo manifestado pelos recorrentes, não comporta acolhimento o recurso interposto, sendo de rigor a manutenção da decisão proferida pela MM.ª Juíza Corregedora

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EEA384.

Permanente.

Desde logo, importa anotar que as questões relativas a eventual necessidade de retificação de matrículas, seja na esfera extrajudicial, seja na esfera jurisdicional – como melhor entenderem os interessados – deverão ser analisadas em sede própria, não comportando discussão no presente feito. Igualmente, a pertinência dos óbices apresentados ao registro do formal de partilha dos bens deixados por Maria Zappalá, dentre eles o imóvel objeto da matrícula nº 86.914 do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, deverá, se o caso, ser analisada em procedimento de dúvida, na forma da lei.

No mais, cumpre ressaltar que a despeito da irresignação apresentada nas razões de recurso, o inconformismo dos recorrentes não vinga, na medida em que, de fato, inexistem elementos concretos a indicar violação de deveres funcionais e o cometimento de infração disciplinar pelo registrador.

Imputam os recorrentes ao Oficial de Registro, ante a alegada divergência sobre a área efetivamente desapropriada pela Municipalidade de São Paulo e aquela referida nas matrículas imobiliárias da serventia extrajudicial, a prática de falta funcional decorrente de irregularidades na averbação lançada na Matrícula nº 86.914 (AV.8) e consequente abertura da Matrícula nº 227.138, como disposto no art. 225, § 2º da Lei nº 6.015/1973. Isso porque teriam sido os referidos atos registrais realizados em desacordo com anteriores desapropriações já inscritas nas transcrições nºs 105.744, 105.745, 105.746, 105.747 e 105.748.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EEA384.

Contudo, ao que se depreende da análise dos documentos acostados aos presentes autos, os atos praticados pelo registrador, seja na averbação (AV.08) lançada na Matrícula nº 86.914 (fl. 132/137), seja na abertura da Matrícula nº 227.138 (fl. 138/140) estão em consonância com os títulos apresentados.

Tal como consignou a MM.ª Juíza Corregedora Permanente, nada de concreto se extrai dos documentos anexados aos autos que permita concluir que o Oficial registrador infringiu os deveres funcionais inerentes ao cargo que ocupa.

A propósito, prevê a Constituição Federal, em seu art. 236, § 1º:

> *"§ 1º - Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário."*

De seu turno, dispõe o art. 37 da Lei n.º 8.935/94:

> *"Art. 37 - A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos artes. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos."*

E o item 20, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, diz que:

> *"20 - Os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos*

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EEA384.

administrativos relativos aos serviços notariais e de registro serão realizados pelos Juízes Corregedores Permanentes a que, na atualidade do procedimento, os titulares dos serviços notariais e de registro estiverem subordinados."

Como se vê, em homenagem ao princípio da moralidade administrativa, há que se apurar a alegação da prática de faltas funcionais pelo Oficial registrador. Contudo, não há fundamento jurídico ou legal que ampare o interesse do particular em pleitear uma punição, certo que esse interesse se encerra com a apuração dos fatos.

É o Corregedor Permanente que deve conduzir tal procedimento de apuração, exatamente como ocorreu no presente caso, visando aferir a regularidade da conduta do delegatário. O direito de peticionar dos recorrentes, para denúncia de eventuais irregularidades de que tenham conhecimento, não se confunde com o direito de requerer a punição do Oficial registrador.

Até porque, vale ressaltar, nada ficou provado quanto à efetiva prática de falta funcional passível de punição.

Diante do exposto, o parecer que respeitosamente submeto ao elevado exame de Vossa Excelência, é no sentido de que seja negado provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EEA384.

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

Recurso Administrativo nº 1107955-69.2020.8.26.0100

C O N C L U S Ã O

Em 26 de novembro de 2021, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **RICARDO ANAFE**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Vistos.

Aprovo o parecer da MM.ª Juíza Assessora da Corregedoria e, por seus fundamentos, que adoto, nego provimento ao recurso administrativo.

Publique-se.

São Paulo, 26 de novembro de 2021.

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 1107955-69.2020.8.26.0100 e o código 2EE985E.