(362/2022-E)

FUNÇÃO EXTRAJUDICIAL – OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS QUE, POR FORÇA DE DECISÃO JURISDICIONAL, TERMINOU POR PERDER A DELEGAÇÃO QUE ESCOLHERA EM CONCURSO PÚBLICO E, DEPOIS, TAMBÉM MEDIANTE PROVIMENTO JUDICIAL, OBTEVE PROVISIORIAMENTE NOVA DELEGAÇÃO, EM OUTRO CARTÓRIO – REQUERIMENTO PARA A SUA CONSOLIDAÇÃO NESSA OUTRA SERVENTIA, POR ATO ADMINISTRATIVO DESTA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – INADMISSIBILIDADE – QUESTÃO QUE ESTÁ DEVOLVIDA AO CAMPO JURISDICIONAL, ONDE TEM DE SER RESOLVIDA – INEXISTÊNCIA DE LIDE, DISSENSO OU CONTROVÉRSIA ENTRE O REQUERENTE E A CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – DESCABIMENTO DE CONCILIAÇÃO ADMINISTRATIVA – PARECER PELO INDEFERIMENTO E TOMADA DE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça:

[redacted] pediu (fls. 1.365/1.381 e 1.522/1.531) que lhe fosse declarada a consolidação, em seu favor, da outorga da delegação do Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] neste Estado.

Segundo o alegado, o requerente teria sido aprovado no

2º Concurso Público de Outorga de Delegação, realizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, e na sessão de escolha do dia 29 de abril de 2003 haveria optado pelo Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] Na ocasião, não existiria nenhuma restrição relativa a esse cartório, que constaria como vago.

Dias antes, em 3 de abril de 2003, contudo, o Supremo Tribunal Federal haveria dado decisão segundo a qual os oficiais de registro não estariam obrigados a aposentar-se compulsoriamente na idade de setenta anos (Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI n. 2.602/MG).

Na ocasião da escolha não se teria feito nenhuma menção de suspensão ou ressalvas quanto ao Ofício de Registro de Imóveis de [redacted] e, assim, o requerente teria escolhido esse cartório.

Tempos depois, o anterior titular do ofício de registro de imóveis haveria feito prevalecer em seu favor a mencionada decisão do Supremo Tribunal Federal, e teria logrado sua reintegração, consumada em 14 de junho de 2011 pela Portaria n. 50/2011, desta Corregedoria Geral da Justiça.

Afastado do ofício que então exercia há oito anos, o requerente haveria intentado demanda contra o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em virtude da qual teria sido conduzido, desde 17 de abril de 2013, ao Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de [redacted] onde hoje se encontra.

Segundo sustentou, a sua designação para o dito cartório de [redacted] teria de ser consolidada, como medida de justiça e por não haver nenhum prejuízo à administração pública. Em primeiro lugar, a decisão que invalidou a aposentadoria do titular anterior não excluiria o fato de que o requerente teria sido aprovado em concurso e

mereceria designação válida, eficaz e definitiva; os atos de aprovação em concurso público e a habilitação do requerente seriam válidos e viriam produzindo seus efeitos há quase duas décadas, pelo que, em razão do disposto no par. único do art. 21 do Decreto-Lei n. 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro), essa estabilização seria forma de não impor ao atingido ônus ou perdas anormais ou excessivas. Em segundo lugar, o caso do requerente não se enquadraria em nenhuma das hipóteses de extinção do ofício de registrador, previstos nos arts. 35 e 39 da Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994, e o ato administrativo de outorga, por não ter sido ilegal, não poderia ser desfeito (Conselho Nacional de Justiça - CNJ, PCA n. 0002339-10.2010.2.00.0000, j. 3.8.2010), de modo que o requerente teria direito líquido e certo ao exercício das funções para as quais teria sido aprovado em concurso público, e conduzir um terceiro para o cartório de [redacted] implicaria praticar nova injustiça contra alguém que não deu causa à situação e a prejudicar a percepção de verbas essenciais à manutenção e ao sustento do requerente. Reiterou que a consolidação do *status quo* é a providência que melhor atenderia ao interesse público, até para evitar pedido de indenização contra a Fazenda do Estado de São Paulo, e para atender o disposto na Constituição da República, art. 5º, XXXVI, e nos arts. 23 e 24 da Lei de Introdução. Alegou outrossim que *in casu* não se aplicam os julgados administrativos segundo os quais a escolha de delegação é irretratável e ocorre por risco exclusivo do candidato, pois a eventual saída do requerente do cartório de [redacted] implicaria perda de delegação, sem devido processo de direito; além disso, se a vacância de [redacted] foi nula, então o requerente jamais teria exercido regularmente o seu direito de escolha, e seria merecedor não de nova escolha, mas de escolha válida, a bem da segurança jurídica. A administração ainda estaria vinculada a outorgar uma delegação definitiva ao requerente, aplicando-se aqui a mesma razão de decidir adotada pelo Superior Tribunal de Justiça no AgInt no REsp

n. 1.947.345. Concluiu dizendo que em 24 de junho de 2021 o CNJ já haveria dado o cartório de registro de imóveis de [redacted] como provido, e que, atendido neste seu pedido, renunciaria às ações judiciais em curso.

O requerimento foi de início apresentado nos autos n. 2111470-36.2022.8.26.0000, mas terminou por ser redistribuído para esta Corregedoria Geral da Justiça (fls. 1.404).

A Diretoria da Corregedoria Geral da Justiça apresentou informações (fls. 1.418/1.424).

Outras informações vieram, dessa vez sobre o andamento de medidas judiciais intentadas pelo requerente (fls. 1.456/1.513; cf. especialmente fls. 1.464/1.465 e 1.471, sobre o Recurso em Mandado de Segurança n. 51.922-SP; fls. 1.481/1.482, sobre os Embargos de Declaração em Mandado de Segurança n. 51.922-SP; fls. 1.493, sobre o Recurso Extraordinário nos EDcl no RMS n. 51.922-SP; fls. 1.499 e 1.501, sobre o Agravo Interno no RE nos EDcl no RMS n. 51.922-SP; fls. 1.506, sobre o Agravo em Recurso Extraordinário no RE nos EDcl no RMS n. 51.922-SP; fls. 1.508/1.509, sobre o Recurso Extraordinário com Agravo 1.360.582-SP, transitado em julgado como se vê a fls. 1.512/1.513).

O requerente tornou a manifestar-se (fls. 1.522/1.531), aduzindo que na Consulta n. 0003413-16.2021.2.00.0000, o CNJ haveria decidido, quanto a cartórios do Estado do Paraná, que, anuladas remoções por permuta, e sendo impossível o retorno de parte dos envolvidos às suas posições originais, seria possível ofertar-lhes a titularidade em serventias vagas, remanescentes de concursos públicos e cuja vacância se tivesse dado depois do início do último concurso dos afetados pelo "limbo funcional", respeitados critérios que protejam os delegatários de ônus ou perdas anormais ou excessivas, de um lado, e os

interesses gerais envolvidos, de outro. O requerente estaria em semelhante situação de "limbo funcional", por haver perdido o cartório que havia escolhido, ocupado há anos (*i. e.*, o ofício de registro de imóveis da comarca de [redacted] e, não tendo praticado conduta que lhe levasse a perder a delegação, mereceria uma designação que o efetivasse onde se encontra (*i. e.*, no ofício de registro de imóveis da comarca de [redacted] Mencionou que os critérios adotados na referida decisão (renda da unidade, localização fora de grande polo urbano) seriam aplicáveis ao caso, sem que resultasse prejuízo a candidato interessado ou à administração, pois, no tempo de início de exercício, o cartório de [redacted] não constaria de edital de concurso. Entendeu que a mencionada decisão teria caráter normativo geral, viria ao encontro do disposto pelo art. 21 da Lei de Introdução e, servindo à consolidação de sua situação jurídica, na qual estaria por força de ato da administração que não poderia impedi-lo de exercer a sua atividade, depois de aprovado em concurso. Disse que teria verdadeiro direito adquirido, que seria satisfeito com tal medida de consolidação. Afirmou que a providência poderia dar-se por meio de conciliação, em audiência, com a Corregedoria Geral da Justiça, o que representaria a solução final de toda demanda judicial intentada pelo requerente.

É o relatório.

Opina-se.

O requerente [redacted] encontra-se em situação anômala, a exercer o Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] por força de decisão jurisdicional provisória que determinou a esta Corregedoria Geral da Justiça que o pusesse em cartório semelhante ao registro de imóveis de [redacted] que o mesmo requerente escolhera, depois de aprovado em concurso público, mas do qual foi retirado, por

ato da Secretaria da Justiça, em decorrência de outra decisão jurisdicional que mandou desfazer a aposentadoria compulsória do anterior titular.

Como se vê a fls. 1.421/1.423 destes autos, a decisão jurisdicional provisória que mandou conceder outra serventia ao requerente foi dada nos autos n. 0025862-28.2011.8.26.0053, da 13ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo (Capital), proposta contra a Fazenda Pública do Estado de São Paulo; ao fim e ao cabo, essa demanda foi julgada improcedente, do que apelou o ora requerente; malogrado o apelo, [redacted] então interpôs recurso especial, também sem sucesso, e agora se aguarda a decisão em embargos de divergência – EAREsp n. 1049726 (cf., nestes autos, fls. 1.411).

Por outro lado, como está a fls. 1.419/1.421, o requerente [redacted] intentou mandado de segurança contra esta Corregedoria Geral da Justiça (autos n. 2167367-93.2015.8.26.0000, perante o C. Órgão Especial), para ver-se reintegrado no cartório de [redacted] nos termos da outorga de 29 de abril de 2003; a segurança, todavia, foi-lhe denegada, e desse acórdão o requerente interpôs recurso ordinário para o Superior Tribunal de Justiça (RMS n. 51.922), também sem sucesso; malogrado esse recurso, [redacted] buscou então o socorro do Supremo Tribunal Federal, mediante do ARE 1360582 (cf., nestes autos, fls. 1.293).

Fique bem claro, pois: o requerente não perdeu o cartório de [redacted] nem recebeu o ofício de [redacted] por vontade desta Corregedoria Geral da Justiça, mas sempre por força de mandamentos *jurisdicionais,* que naturalmente repercutiram – e muito – nesta esfera administrativa. Desse modo, portanto, somente à esfera jurisdicional, e não a este juízo *administrativo,* é que caberia o deslinde final da controvérsia e a deliberação cabal sobre o destino funcional do

requerente e do ofício de registro de imóveis e anexos de [redacted]

Ao contrário do que faz querer crer a alegação posta a fls. 1.530/1.531 (e nisto se deve pedir perdão pelo truísmo), não existe dissenso entre esta Corregedoria Geral da Justiça e o requerente, nem, portanto, espaço para que se realize audiência de conciliação a fim de buscar-se composição. É preciso zelar para que as palavras ainda façam sentido no Direito. Esta esfera administrativa não controverte nem litiga com o requerente, mas apenas deu cumprimento ao que ao longo de anos veio sendo determinado no campo jurisdicional, e seria somente lá que ele poderia fazer prevalecer as suas teses – o que, no entanto, não parece que tenha conseguido alcançar, pelo que destes autos consta. Esta Corregedoria Geral da Justiça não pode como que passar ao lado do que estiver decidido na esfera jurisdicional, para atribuir ao requerente, sem previsão legal, um ofício extrajudicial.

Não se ignora a decisão atingida pelo CNJ nos autos n. 0003413-16.2021.2.00.0000, mas cabe precisar que, lá, a situação examinada é *radicalmente* diversa da que se colocou aqui. Naquele julgamento, o CNJ teve de resolver um problema que surgiu por força de equívoco da Corregedoria local, que, sem previsão legal, permitiu permuta entre delegatários. Aqui, porém, o Egrégio Tribunal de Justiça conferiu regular e legitimamente a outorga ao interessado, no ofício da comarca de [redacted] depois, por circunstância absolutamente externa (decisão do Supremo Tribunal Federal e da Secretaria da Justiça acerca de aposentadoria compulsória) o requerente perdeu a sua delegação, e novamente por determinação estranha à esfera administrativa (= por decisões jurisdicionais) [redacted] ao que parece, não conseguiu voltar a [redacted] nem se estabilizar em [redacted] de sorte que não é a esta Corregedoria Geral da Justiça, por força dos arts. 21, 23 e 24 da Lei de Introdução, que caberia por reparo à penosa situação.

Tudo considerado, o parecer que se apresenta a Vossa Excelência é no sentido de *(a)* indeferir o requerimento de consolidação apresentado por [redacted] (fls. 1.365/1.381 e 1.522/1.531) e *(b)* determinar ao dito requerente que, em dez dias úteis, esclareça cabalmente a situação atual dos feitos n. 0025862-28.2011.8.26.0053 e n. 2167367-93.2015.8.26.0000, para que possa definir se ainda tem, ou não, a faculdade de permanecer à frente do Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de [redacted] neste Estado.

Sub censura.

São Paulo, 31 de outubro de 2022.

JOSUÉ MODESTO PASSOS
Juiz Assessor da Corregedoria
Assinatura Digital

CONCLUSÃO

Em 1.º de novembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Luciana de Freitas Pereira, Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.1, subscrevi.

Proc. n.º 2011/114562

Vistos.

Aprovo o parecer do MM. Juiz Assessor desta Corregedoria Geral da Justiça por seus fundamentos, ora adotados, e, em razão disso, ***(a)*** indefiro o requerimento de consolidação apresentado por [redacted] e ***(b)*** determino-lhe que, em dez dias úteis, esclareça cabalmente a situação atual dos feitos n.os 0025862-28.2011.8.26.0053 e 2167367-93.2015.8.26.0000.

São Paulo, 1.º de novembro de 2022.

FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Digital