

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 0007886-89.2024.8.26.0590

(330/2025-E)

RECURSO ADMINISTRATIVO. RECLAMAÇÃO CONTRA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS. PARTE RECORRENTE SEM CAPACIDADE POSTULATÓRIA OU REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. RECURSO QUE NÃO PODE SER CONHECIDO. REVISÃO DE OFÍCIO COM BASE NO PODER HIERÁRQUICO DESTA E. CGJ. ALEGAÇÕES GENÉRICAS E DESCONEXAS DE IRREGULARIDADES E CRIMES. DOCUMENTOS SUPOSTAMENTE FALSOS. AUSÊNCIA DE INDÍCIOS DE FALHA FUNCIONAL DO ATUAL DELEGATÁRIO. EXTRAPOLAÇÃO DOS LIMITES DA VIA ADMINISTRATIVA. NECESSIDADE DE DEBATE PELA VIA JUDICIAL, COM GARANTIA DE CONTRADITÓRIO, E DE ACIONAMENTO DAS AUTORIDADES COMPETENTES. PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO, COM MANUTENÇÃO DO ARQUIVAMENTO DETERMINADO PELA CORREGEDORIA PERMANENTE.

I. Caso em exame

1. Trata-se de recurso administrativo interposto contra sentença que determinou o arquivamento de pedido de providências instaurado em virtude de reclamação da parte recorrente pela ausência de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

indícios de falha funcional do atual delegatário. O interessado, manifestando-se em nome próprio e sem representação processual, alega que o arquivamento deve ser revisto já que praticados atos com apoio em documentos supostamente falsos e mediante atividade criminosa.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se o recurso deve ser conhecido diante da ausência de capacidade postulatória da parte recorrente ou de sua representação processual, bem como se há indícios de irregularidades na atuação do delegatário.

III. Razões de decidir

3. A parte recorrente não está regularmente representada nos autos e não demonstrou capacidade postulatória, o que impede conhecimento do recurso. 4. A atuação das Corregedorias, no âmbito administrativo, limita-se ao controle e à fiscalização dos atos de titulares de serventias extrajudiciais, não abrangendo atos praticados por ex-titular. 5. Não há elementos concretos que indiquem falta funcional do atual delegatário ou envolvimento com atividade ilícita. 6. A apuração de eventual invalidade de atos notariais

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

e de negócios jurídicos deve ser feita na via judicial, com garantia de contraditório e ampla defesa. Fatos criminosos, por sua vez, devem ser investigados na via criminal, a qual já foi acionada no caso.

IV. Dispositivo e Tese

7. Parecer pelo não conhecimento do recurso, com manutenção do arquivamento determinado pela Corregedoria Permanente.

Tese de julgamento: "1. A interposição de recurso administrativo requer capacidade postulatória ou representação por advogado. 2. Arquivamento da reclamação que se mantém pela ausência de indícios de infração funcional do delegatário atual ou de envolvimento com atividade ilícita. 3. A apuração de invalidade de atos notariais ou de negócios jurídicos deve ocorrer na via judicial, com envolvimento de todos os participantes e garantia de contraditório e ampla defesa. Fatos criminosos, por sua vez, devem ser investigados na via criminal, a qual já foi acionada no caso".

Legislação e jurisprudência relevantes:

- Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, item 19, Capítulo XIV.

- CGJ, Processo n. 189.461/2015; Processo n.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

0001314-82.2023.8.26.0322; Processo n.
0015466-49.2023.8.26.0577; Processo n.
1012825-05.2023.8.26.0405.

Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,

Trata-se de recurso administrativo interposto por **Enivaldo Eloy Messias** contra a r. sentença de fls. 355/361, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente, que determinou o arquivamento de pedido de providências instaurado para apuração de fatos por ele denunciados.

A parte interessada apresentou manifestação contrária ao arquivamento (fls.373/378), a qual foi recebida como recurso (fls.392).

O recorrente, de forma bastante genérica e desconexa, sustenta que o arquivamento "viola o contraditório e a ampla defesa"; que há necessidade de apuração de irregularidades nos atos inscritos nas matrículas n. 32.452 e 32.453 daquela serventia, que teriam sido praticados com apoio em documentos supostamente falsos, irregularidades estas que envolveriam o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca, além de outras autoridades; que sofreu violência e foi obrigado a desocupar a área abrangida pelas matrículas; que é necessária apuração de todos os contratos de compra e venda, escrituras e transcrições relacionados com os

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

registros supostamente irregulares; que há uso indevido de medidas judiciais para regularizar ocupações ilícitas de terras públicas (fls.373/378).

A parte se manifestou novamente às fls.419/423 e 441/444, sugerindo que se aguardasse o desfecho de nova ação noticiada (autos n.00078886-2024.8.26.0590) e requerendo, em suma, a anulação de processos que regularizaram os atos praticados nas matrículas.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo não provimento do recurso (fls. 451/453).

É o relatório.

Das decisões do Juiz Corregedor Permanente em procedimentos disciplinares cabe recurso administrativo para o Corregedor Geral da Justiça, a ser recebido apenas em seu efeito devolutivo (itens 24 e 25 do Capítulo XIV das NSCGJ).

O recurso interposto no caso, porém, não deve ser conhecido já que a parte recorrente não possui capacidade postulatória nem está representada nos autos por advogado.

Embora a qualquer do povo seja dado provocar a atividade correcional, noticiando fatos que mereçam verificação, uma vez esgotada a apuração pelo primeiro grau, acesso à via recursal depende de postulação mediante pessoa que tenha habilitação para tanto.

Em outras palavras, como já se saiu do âmbito amplo do direito de petição, a revisão por órgão superior depende de capacidade postulatória ou representação por advogado.

Neste sentido, destaca-se parte do parecer proferido no

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

processo de autos n. 189.461/2015, de lavra do Juiz Assessor da Corregedoria Swarai Cervone de Oliveira, aprovado pelo Desembargador Manoel de Queiroz Pereira Calças, Corregedor Geral da Justiça à época (destaques nossos):

> "*Conforme decidido nos autos do processo nº 2014/37413, é pacífica a jurisprudência do Colendo Conselho Superior da Magistratura acerca da necessidade de o recorrente, em procedimento de dúvida registrária, ter capacidade postulatória ou estar representado por advogado, com base no artigo 36 do Código de Processo Civil e artigo 1º do Estatuto da Advocacia, a exemplo do decidido na Apelação Cível nº 125-6/2, da Comarca de Catanduva, cujo relator foi o Desembargador José Mário Antonio Cardinale, e na Apelação Cível 501-6/9 da Comarca de Campinas, cujo relator foi o Desembargador Gilberto Passos de Freitas.* ***O mesmo vale para as hipóteses de recurso administrativo, pois a eles se aplicam as regras das dúvidas***".

De semelhante teor são os pareceres aprovados por Vossa Excelência nos processos de autos n. 0001314-82.2023.8.26.0322 (r. decisão datada de 24/01/2024) e 0015466-49.2023.8.26.0577 (r. decisão datada de 17/05/2024).

Ainda assim, no que diz respeito à atuação funcional do Registrador de Imóveis, por se tratar de questão afeta ao poder hierárquico e disciplinar desta Corregedoria Geral da Justiça, vale observar que não há qualquer reparo a ser feito na avaliação da Corregedoria Permanente.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

Vejamos os motivos.

Após renúncia do anterior responsável e período de interinidade, o Oficial atual assumiu a serventia em 30/02/2020 (fls.257/258 e 359).

O atual delegatário responde, portanto, apenas pelos atos praticados a partir de 30/02/2020, o que delimita a competência tanto da Corregedoria Permanente como desta Corregedoria Geral.

De fato, neste âmbito administrativo, o poder correcional somente pode ser exercido sobre o delegatário, concursado, em exercício (item 19, Capítulo XIV, das NSCGJ).

Em outras palavras, a atuação das Corregedorias é limitada ao controle e à fiscalização dos atos de titulares de serventias extrajudiciais.

Neste sentido:

"*RECURSO ADMINISTRATIVO - RECLAMAÇÃO DISCIPLINAR - FALTA DE MANIFESTAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE PRIMEIRO GRAU - AUSÊNCIA DE NULIDADE - OPORTUNIDADE DE MANIFESTAÇÃO EM GRAU RECURSAL - APONTAMENTO PELA PARTE DE FALHA ANTIGA, SUPOSTAMENTE PRATICADA SOB A RESPONSABILIDADE DE DELEGATÁRIO QUE NÃO MAIS SE SUBMETE AO PODER CENSÓRIO-DISCIPLINAR DAS CORREGEDORIAS PERMANENTES*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

E DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - ARQUIVAMENTO CORRETAMENTE DETERMINADO - PARECER PELO NÃO PROVIMENTO DO RECURSO" (CGJ, Recurso Administrativo n. 1012825-05.2023.8.26.0405, decisão aprovada por Vossa Excelência em 02/02/2024).

No caso concreto, pedido de providências foi instaurado a partir de denúncia da parte recorrente, Enivaldo Eloy Messias, por meio da qual relatou, também de maneira bastante genérica e desconexa, possíveis irregularidades nos atos praticados nas matrículas n. 32.452, 32.453 e 162.715 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Vicente, bem como o possível envolvimento do delegatário em grilagem de terras.

O reclamante noticiou, ainda, possível prática de crimes envolvendo gestão fraudulenta da COHAB Santista e venda de lotes do Conjunto Residencial Humaitá antes de seu respectivo registro, o que já está sendo apurado por inquérito policial (autos n.1502962-29.2022.8.26.0590). Para corroborar suas alegações, informou a existência da Ação Civil Pública n.132/2001, com julgamento já transitado em julgado, que culminou em cumprimento de sentença (autos n.0005769-34.2001.8.26.0590), também já extinto pela satisfação da obrigação imposta.

O delegatário em exercício, por sua vez, prestou informações claras e objetivas, as quais indicam a ausência de qualquer irregularidade formal, registrária, de sua responsabilidade (fl.299):

"Quanto à matrícula 32.452, indicamos a Vossa Excelência

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

que dentre os atos praticados, não consta nenhuma irregularidade.

Quanto à matrícula 32.453, indicamos a Vossa Excelência que a referida matrícula atualmente encontra-se cancelada.

E quanto à matrícula 162.715, indicamos a Vossa Excelência que consta apenas a sua abertura, qual observou os termos do mandado expedido nos autos do processo nº 1008045-30.2015.8.26.0590".

Relativamente à matrícula n.32.452 (fls.93/250), extrai-se que o imóvel foi vendido pelo proprietário original, Luiz Celso Santos, à Companhia de Habitação da Baixada Santista, COHAB Santista, mediante escritura pública de venda e compra e constituição de hipoteca lavrada em 21 de agosto de 1978 e registrada em 04 de setembro de 1978.

Após referido ato, foram efetuados outros registros (R.2, R.3, R.5) e averbações (Av.4 e Av.6), tendo sido o último praticado em 11 de fevereiro de 1983.

Extrai-se, ainda, que, a partir do início do exercício da delegação atual, em 03/02/2020, foram averbados, em suma, cancelamentos parciais ou totais de hipoteca (Av.150 e seguintes – fls.188/250), o que não se relaciona com as acusações de irregularidade trazidas pelo reclamante.

Quanto à matrícula n.32.453 (fls.253/256), o último ato praticado data de 14 de janeiro de 2011, muito anteriormente à outorga da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

delegação atual.

Já a matrícula n.162.715 (fls.85/90), conforme esclarecido pelo Registrador, foi aberta por determinação judicial (autos n.1008045-30.2015.8.26.0590), o que também confirma ausência de irregularidade.

Neste contexto, de total falta de indicação ou de comprovação, ainda que indiciária, de falha funcional do atual Oficial ou de envolvimento com atos ilícitos, não há razão para continuidade de investigação da reclamação feita, de modo que acertada a determinação de seu arquivamento.

Ademais, a apuração de eventual invalidade de atos notariais (escritura pública de compra e venda) ou de negócios jurídicos há que ser feita na via judicial, com envolvimento de todos os participantes e garantia de contraditório e ampla defesa (possibilidade de dilação probatória, inclusive).

Do mesmo modo, o requerimento de invalidação de processos deve ser levado ao juízo competente.

A via administrativa, como se sabe, não se presta ao desfazimento de atos ou decisões judiciais.

Tais providências são de competência exclusiva do Poder Judiciário na via jurisdicional, com as garantias do contraditório e da ampla defesa.

Vale observar, por fim, que os fatos criminosos noticiados pela parte interessada já foram comunicados à autoridade competente, a

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.

quem incumbe apurá-los (fls. 08 e seguintes, notadamente fls. 57/63).

A notícia de violência para desocupação forçada da área dos imóveis descritos nas matrículas em debate, por sua vez, deve ser tutelada por meio de advogado ou da Defensoria Pública ou, ainda, do Ministério Público.

Com efeito, a apuração de qualquer fato criminoso deve se dar perante as autoridades competentes (polícia, Ministério Público e Justiça Criminal).

Ante o exposto, o parecer que respeitosamente apresento ao elevado critério de Vossa Excelência é no sentido de que o recurso administrativo não seja **conhecido**, com manutenção do arquivamento determinado pela Corregedoria Permanente.

Sub censura.

São Paulo, data registrada no sistema.

Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad

Juíza Assessora da Corregedoria

Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUCIANA CARONE NUCCI EUGENIO MAHUAD. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0C4F.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONCLUSÃO

Em 25 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Doutor **FRANCISCO LOUREIRO**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Vivian Tamashiro, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

Proc. nº 0007886-89.2024.8.26.0590

Vistos.

Aprovo o parecer apresentado pela MM. Juíza Assessora da Corregedoria e por seus fundamentos, ora adotados, **não conheço** o recurso administrativo e **mantenho** o arquivamento determinado pela Corregedoria Permanente.

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 0007886-89.2024.8.26.0590 e o código 13C0D28.