**PODER JUDICIÁRIO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
**Recurso Administrativo nº 1000247-35.2022.8.26.0699**

**(542/2023-E)**

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – REGISTRO DE IMÓVEIS – PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS – INEXISTÊNCIA DAS ALEGADAS OMISSÃO E OBSCURIDADE NO PARECER EMBARGADO, ASSIM COMO NA R. DECISÃO QUE O APROVOU – ALEGAÇÕES QUE REVELAM INCONFORMISMO DA PARTE EMBARGANTE – CARÁTER INFRINGENTE DO RECURSO – SITUAÇÃO QUE NÃO SE ENQUADRA NAS HIPÓTESES DE CABIMENTO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS (CPC, ART. 1.022), AINDA QUE SE CUIDE DE ESFERA ADMINISTRATIVA. EMBARGOS REJEITADOS.**

**Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça,**

Trata-se de embargos de declaração opostos por *ABC Diesel Comercial de Autopeças Ltda.* e *Pequi Participações Ltda.* em face da r. decisão (fls. 164) que, aprovando o parecer elaborado nos autos (fls. 158/163), não conheceu do recurso administrativo interposto contra a r. decisão (fls. 50/51) proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Salto/SP e, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, restabeleceu a prenotação nº 139.699, determinando ao registrador que proceda a qualificação da escritura de compra e venda, subordinando-se o exame da ordem de indisponibilidade ao resultado do procedimento de registro do título que goza de prioridade.

*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 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17C9C.*

Sustentam as embargantes, em síntese, que uma vez não conhecido o recurso, a decisão proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente deveria ser mantida, não se admitindo a apreciação de matéria que não foi ventilada em segundo grau. Reiteram os argumentos apresentados por ocasião da interposição do recurso administrativo, insistindo no registro da escritura de compra e venda que havia ficado condicionado, exclusivamente, ao processo de dúvida relativo ao registro do compromisso de compra e venda e cujos óbices foram afastados. Entendem, assim, ter havido omissão e obscuridade na decisão embargada, pois não reconhecida a possibilidade de registro da escritura de compra e venda, mesmo diante da revalidação da prenotação nº 139.699. Pugnam, então, pelo acolhimento dos embargos de declaração, para integral manutenção da decisão a fls. 50/51.

*Opino.*

Ao apontar a ocorrência de suposta omissão e obscuridade, pretendem as embargantes, em verdade, a modificação da decisão proferida, mais que seu aclaramento.

No entanto, não se prestam os embargos de declaração, salvo situações excepcionais, à obtenção de efeitos infringentes. E, no caso concreto, não se vislumbra tal excepcionalidade.

Com efeito, o parecer aprovado por meio da r. decisão atacada apreciou todas as questões relevantes, ficando expressamente consignado que:

> *"(...) ante a nota devolutiva expedida em relação ao pretendido registro do compromisso de compra e venda e considerando o requerimento de suscitação de dúvida em 17.08.2020, ainda dentro do prazo de vigência da prenotação, é preciso consignar que os demais títulos que ingressaram na serventia extrajudicial,*

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 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17C9C.

*contraditórios ou excludentes, deveriam obedecer ao disposto no item 37 e no item 45.2, Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça quanto à fila de precedência. Ou seja, a qualificação da escritura de venda e compra subordinava-se ao resultado do procedimento de registro do compromisso de venda e compra, que gozava de prioridade.*

*Bem por isso, restabelecida a prenotação nº 139.699, caberá ao registrador prosseguir na qualificação do título, não sendo possível, como decidiu o MM. Juiz Corregedor Permanente, determinar-se, desde já, a realização do registro da escritura de compra e venda.*

*E a depender do resultado da qualificação registral da escritura de compra e venda, é que, na sequência, serão adotadas as medidas pertinentes quanto à ordem de indisponibilidade que ingressou, em data posterior, na serventia."*

No mais, importa lembrar que é pacífico o entendimento no sentido de que a Corregedoria Geral da Justiça, com base no poder hierárquico, pode rever, de ofício, as decisões proferidas no âmbito administrativo pelas Corregedorias Permanentes. A propósito, são inúmeros os precedentes a respeito do tema, valendo destacar os seguintes julgados mais recentes:

*"REGISTRO DE IMÓVEIS PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS RECURSO ADMINISTRATIVO TERCEIRA QUE NÃO TEM DIREITO INSCRITO E NÃO É PREJUDICADA NO SENTIDO DO ART. 202 DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS NULIDADE POR CONSTITUIÇÃO IRREGULAR DO POLO PASSIVO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA PARECER PELO NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO E PELO DECRETO DE NULIDADE DO PROCESSO, COM BASE NO PODER HIERÁRQUICO."* (Recurso Administrativo

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 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17C9C.

nº 1001338-55.2022.8.26.0152 − Parecer nº 282/2023-E; Autor(es) do Parecer: JOSUE MODESTO PASSOS; Corregedor: Des. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA; Data da Decisão: 21/08/2023).

*"REGISTRO DE IMÓVEIS − PRETENSÃO DE CANCELAMENTO DE AVERBAÇÕES − NEGATIVA DO REGISTRADOR − DISCORDÂNCIA DO INTERESSADO − NÃO CABIMENTO DE CONSULTA À CORREGEDORIA PERMANENTE − HIPÓTESE DE FORMULAÇÃO DE PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS − DESCUMPRIMENTO DAS NSCGJ PELO REGISTRADOR − AUSÊNCIA DE PROTOCOLO VÁLIDO QUE TORNA PREJUDICADO O PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS − RECURSO ADMINISTRATIVO NÃO CONHECIDO − DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA R. SENTENÇA RECORRIDA COM BASE NO PODER HIERÁRQUICO DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA PARA APRECIAÇÃO DA APONTADA NULIDADE DE PLENO DIREITO DAS AVERBAÇÕES LANÇADAS NAS MATRÍCULAS, EM DESCONFORMIDADE COM O TÍTULO APRESENTADO − DETERMINAÇÃO À CORREGEDORIA PERMANENTE DA SERVENTIA IMOBILIÁRIA PARA APURAÇÃO DOS FATOS E MELHOR ESCLARECIMENTO QUANTO À INOBSERVÂNCIA DO DISPOSTO NOS ITENS 38, IN FINE, E 39 E SUBITEM 39.7, CAPÍTULO XX, TOMO II, DAS NSCGJ."* (Recurso Administrativo nº 1005702-03.2019.8.26.0079; Parecer nº 212/2023-E; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA; Data da Decisão: 07/07/2023).

*"RECURSO ADMINISTRATIVO - Cancelamento de averbações - Atos inscritos na matrícula imobiliária em cumprimento de ordens judiciais - Regularidade da conduta do registrador, a quem não cabe recusar a*

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 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17C9C.

*prática dos atos e tampouco promover o pretendido cancelamento com base em alegada incorreção na interpretação da decisão judicial proferida - Nulidade de pleno direito não configurada - Cancelamento que depende de determinação judicial - Recurso não provido e, com base no poder hierárquico da Corregedoria Geral da Justiça, reformada a decisão que extinguiu o feito para indeferir o pretendido cancelamento."* (Recurso Administrativo nº 1000541-60.2021.8.26.0396 – Parecer nº 65/2022-E; Autor(es) do Parecer: Stefânia Costa Amorim Requena; Corregedor: Des. FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA; Data da Decisão: 15/02/2022).

Em suma, não há omissão ou mesmo obscuridade a sanar na r. decisão embargada.

Nesses termos, o parecer que submeto à elevada consideração de Vossa Excelência, respeitosamente, é no sentido de rejeitar os embargos de declaração opostos.

*Sub censura.*

São Paulo, 04 de dezembro de 2023.

**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 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17C9C.*




**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**
**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

CONCLUSÃO

Em 5 de dezembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Doutor **FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**, Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça. Eu, Silvana Trivelin Daniele, Escrevente Técnico Judiciário, GAB 3.1, subscrevi.

**Proc. nº 1000247-35.2022.8.26.0699**

**Vistos.**

Aprovo o parecer da MM. Juíza Assessora desta Corregedoria Geral da Justiça e, por seus fundamentos, ora adotados, **rejeito** os embargos de declaração opostos.

Publique-se.

São Paulo, data registrada no sistema.

**FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA**
**Corregedor Geral da Justiça**
Assinatura Eletrônica



*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO TORRES GARCIA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000247-35.2022.8.26.0699 e o código F17F75.*