PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1008438-44.2015.8.26.0625

C O N C L U S Ã O

Em 30 de agosto de 2017, conclusos ao Excelentíssimo Senhor Desembargador **PEREIRA CALÇAS**, DD. Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(315/2017-E)

REGISTRO DE IMÓVEIS – Pedido de cancelamento de loteamento – Artigo 23 da Lei nº 6.766/79 – Impugnação de sócia da loteadora – Pedido de cancelamento que conta com a anuência da Municipalidade – Oposição ao requerimento que não pode ser acolhido – Apelação desprovida

Trata-se de recurso de apelação, recebido como recurso administrativo (fls. 232). O recurso foi interposto por "Newland Empreendimentos Imobiliários Ltda." contra a sentença de fls. 178/179, que determinou o cancelamento do registro de loteamento inscrito na matrícula nº 88.736 do Registro de Imóveis de Taubaté.

Sustenta a recorrente, em síntese, que: a sentença é nula porque deixou de enfrentar os argumentos deduzidos na impugnação apresentada; a loteadora "Empreendimentos Imobiliários Tavares de Mattos" não poderia solicitar o cancelamento do loteamento sem a anuência da sócia executora, a quem coube realizar diversos atos tendentes à implantação do loteamento; um dos fundamentos do requerimento de cancelamento do loteamento não é válido; a concordância do

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008438-44.2015.8.26.0625 e o código 1038CFD.

Município não é válida; e, por fim, se fazia necessária a anuência do Estado ao pedido de cancelamento.

A Procuradoria de Justiça opinou pelo desprovimento do recurso (fls. 221/222).

É o relatório.

Opino.

Inicialmente, reafirma-se a competência da E. Corregedoria Geral da Justiça para julgamento do recurso interposto (decisão de fls. 232).

Em se tratando de expediente em que o apresentante busca ato de averbação (cancelamento de loteamento – artigo 248 da Lei nº 6.015/73), e não de registro em sentido estrito, a apelação interposta deve ser recebida, na forma do artigo 246 do Código Judiciário do Estado de São Paulo[1], como recurso administrativo.

Além disso, não se cogita da nulidade da sentença proferida pelo Juiz Corregedor Permanente, a quem coube dar correta aplicação ao texto legal.

No mérito, pretende a apelante, "Newland Empreendimentos Imobiliários Ltda.", a reforma da sentença que autorizou o cancelamento do loteamento inscrito na matrícula nº 88.736 do Registro de Imóveis de Taubaté.

O Oficial de Registro de Imóveis entendeu que o cancelamento era viável, forte no argumento de que o requerimento observou o

[1] ***Artigo 246 -****De todos os atos e decisões dos Juízes corregedores permanentes. sôbre matéria administrativa ou disciplinar, caberá recurso voluntário para o Corregedor Geral da Justiça, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, por petição fundamentada, contendo as razões do pedido de reforma da decisão.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008438-44.2015.8.26.0625 e o código 1038CFD.

disposto no inciso II do artigo 23 da Lei 6.766/79. O mencionado dispositivo de Lei assim preceitua:

> *"Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:*
>
> *I - por decisão judicial;*
>
> ***II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;***
>
> *III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado". (Sublinhei e destaquei)*

A sentença prolatada pelo MM Juiz Corregedor Permanente determinou o cancelamento do registro de loteamento (fls. 178/179).

O requerimento de cancelamento foi apresentado pela proprietária e loteadora "Empreendimentos Imobiliários Tavares de Mattos" e contou com a anuência expressa da Prefeitura Municipal de Taubaté (fls. 20/22).

Na forma do inciso II do artigo 23 da Lei 6.766/79, o registro do loteamento pode ser cancelado a requerimento do loteador, com a anuência da Prefeitura, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato.

No caso em tela, quando foi apresentado o requerimento de cancelamento do registro do loteamento, nenhum lote havia sido objeto de contrato. E descabe perquirir, nesta esfera administrativa, a respeito da conveniência da anuência concedida pela municipalidade.

O fato de existir "contrato particular de exploração conjunta de empreendimento imobiliário de loteamento Taubaté-SP" (fls. 68/77), celebrado entre a recorrente e a loteadora, não repercute na legitimidade para o pedido de cancelamento, fundado no disposto no inciso II do artigo 23 da Lei 6.766/79.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008438-44.2015.8.26.0625 e o código 1038CFD.

A tão-só existência do contrato entre loteadora e recorrente tampouco interfere no acolhimento do pedido. Isso porque, nesta esfera administrativa, não são analisadas as razões do pedido de cancelamento do registro de loteamento, a não ser que tenha havido impugnação por parte do Município ou Estado, o que não é o caso. E é justamente por isso que não cabia ao Juiz Corregedor Permanente analisar a alegação da recorrente de que o decreto expropriatório padece de vício insanável e que seria nula a desapropriação de parte do terreno.

Por fim, não era mesmo o caso de se exigir a anuência do Estado, pois não houve a alienação de lotes a terceiros.

Nesses termos, o parecer que submeto a Vossa Excelência propõe, respeitosamente, que se negue provimento ao recurso.

Sub censura.

São Paulo, 30 de agosto de 2017.

Paula Lopes Gomes
Juíza Assessora da Corregedoria

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008438-44.2015.8.26.0625 e o código 1038CFD.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Recurso Administrativo nº 1008438-44.2015.8.26.0625

DECISÃO

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

Publique-se.

São Paulo, 31 de agosto de 2017.

PEREIRA CALÇAS
Corregedor Geral da Justiça
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALCAS. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008438-44.2015.8.26.0625 e o código 1038CFD.